

Paskaidrojuma raksts

Ēkas tehniskā stāvokļa un ieguldījumu novērtējumam

Objekts: Noliktava, kadastra apz. 0100 027 0071 004, Brīvības iela 188 k-2, Rīga LV-1020.

Pamatojoties uz VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pieprasījumu veikta nekustamā īpašuma Brīvības ielā 188 k-2, Rīgā (kad. apz. 0100 027 0071 004) tehniskā apsekošana atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana"" prasībām, sastādītas provizoriskās remontdarbu tāmes un remontdarbu novēršanas plāns.

Tehniskās apsekošanas laikā netika atklātas konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas vai pirms avārijas stāvoklī, bet pagrabstāva pārsegumi lokālās zonās neatbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām, kā arī konstatētas būtiskas neatbilstības kā rezultātā netiek nodrošinātas Būvniecības likuma prasības attiecībā uz "Ugunsdrošība", "Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums" un "Lietošanas drošība un vides pieejamība". Ēkas konstruktīvie risinājumi nenodrošina mūsdienu normatīvās prasības attiecībā uz energoefektivitāti un akustiku.

Salīdzinot apsekojamās ēkas konstrukciju tehniskos rādītājus un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanos pakāpi attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ, var secināt, ka ēkā esošo konstrukciju un to apdares materiālu nolietojums sastāda 32%. Tas galvenokārt saistīts ar atmosfēras graujošo iedarbību uz ēkas konstrukcijām, kā arī pamatotu ēkas norobežojošo konstrukciju un iekštelpās izmantoto apdares materiālu nolietošanas.

Ēkas konstrukcijām un iekšējām inženiersistēmām konstatēti būtiski bojājumi un neatbilstības kā rezultātā netiek nodrošināti normāli ēkas ekspluatācijas apstākļi. Lai nodrošināta ēkas atbilstību Būvniecības likuma 9. panta prasībām "Mehāniskā stiprība un stabilitāte", "Ugunsdrošība" un "Lietošanas drošība un vides pieejamība" jāveic virkne neatliekamo darbu. Provizoriskās neatliekamo darbu izmaksas būves daļām un iekšējiem inženiertīkliem 76 302,60 EUR bez PVN, rekomendējamais maksimālais novēršanas periods ir viens gads no tehniskās apsekošanas atzinuma izsniegšanas datuma.

Nākamo 5 gadu laikā veicami būvdarbi, lai nodrošinātu ēkas konstrukciju aizsardzību pret apkārtējās vides ietekmi, nodrošinātu normālu iekšējo inženiersistēmu un būves daļu ekspluatāciju, norobežojošo konstrukciju energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi, izveidot pelēko iekšējo apdari u.c., ar kopējām izmaksām 573 334,45 EUR bez PVN un teritorijas sakārtošanai 106 221,85 EUR bez PVN. Jāņem vērā, ka ēkas daļām un inženiersistēmām jāveic tehniskās izpētes, pārbaudes un auditi, pēc kuru veikšanas tiks noteikts papildus remontdarbu apjoms ar būtiskām papildus izmaksām.

Veicot visus paredzētos neatliekamos un plānotos remontdarbus, iespējams samazināt ēkas nolietojumu aptuveni līdz 15% un galveno konstrukciju vērtējumu - labs.

Būvinženieris Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635

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



Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Noliktava, 0100 027 0071 004, Brīvības iela 188 k-2, Rīga LV-1020
(būves nosaukums, būves kadastra numurs, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Nekustamā īpašuma Brīvības ielā 188 k-2, Rīgā (kad. apz. 01000270071004) tehniskā apsekošana atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana"" prasībām,
pamatojoties uz VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pieprasījumu
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2021.gada 15.janvārī

VAS "Valsts nekustamie īpašumi", Reģ. Nr. 40003294758, būvkomersanta Reģ. Nr. 10703-R
būvinženieris Ralfs Cīrulis, LBS sert. Nr. 5-03635
(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģ. Nr.)



1. att. Noliktava

Saturs

1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
1.1. saņemtā dokumentācija	5
2. Situācija.....	5
2.1. zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	5
2.2. būves izvietojums zemesgabalā.....	6
2.3. būves plānojums.....	7
3. Teritorijas labiekārtojums	9
3.1. brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi.....	9
3.2. bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	10
3.3. apstādījumi un mazās arhitektūras formas.....	10
3.4. nožogojums un atbalsta sienas.....	11
4. Būves daļas	12
4.1. pamati un pamatne	12
4.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes.....	15
4.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	20
4.4. pašnesošās sienas.....	20
4.5. šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija.....	20
4.6. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi.....	21
4.7. būves telpiskās noturības elementi	24
4.8. jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma.....	25
4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	29
4.10. kāpnes un pandusi	31
4.11. starpsienas	34
4.12. grīdas	34
4.13. ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	36
4.14. apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi.....	39
4.15. konstrukciju un materiālu ugunsizturība	39
4.16. ventilācijas šahtas un kanāli	40
4.17. liftu šahtas	41
4.18. iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	41
4.19. ārējā apdare un arhitektūras detaļas.....	43
4.20. citas būves daļas	44
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.....	45
5.1. aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni,.....	45
5.2. karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	47
5.3. ugunsdzēsības ūdensvads, automatiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi.....	48
5.4. apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	50
5.5. centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi,	51
5.6. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	51
5.7. atkritumu vadi un kameras	52
5.8. gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli,.....	52
5.9. elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises.....	52
5.10. apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	56
5.11. vājstrāvas tīkli un ietaises.....	56

5.12. lifta iekārta.....	56
5.13. citas ietaises un iekārtas	57
6. Ārējie inženiertīkli	57
6.1. ūdensapgāde	57
6.2. kanalizācija.....	57
6.3. drenāžas sistēmas	57
6.4. siltumapgāde.....	57
6.5. gāzes apgāde.....	57
6.6. zibens aizsardzība.....	57
6.7. citas sistēmas	57
7. Kopsavilkums	58
7.1. būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.	58
7.2. būves nolietojuma raksturojums.	58
7.3. secinājumi un ieteikumi.....	58
7.4. remontdarbu plāns	68
Pielikums Nr.1 Testēšanas pārskati.....	71
Pielikums Nr.2 Būtiskāko bojājumu izvietojuma shēma	84
Pielikums Nr.3 Provizoriskās remontdarbu izmaksu tāmes	86
Pielikums Nr.4 Provizoriskais remontdarbu novēršanas plāns	89

Apsekošanas uzdevums

1. Uzdevuma priekšmets:

- 1.1. Veikt ēku (būvju) tehnisko apsekošanu saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana” prasībām;
- 1.2. Apsekojumā jāvērtē būves mehāniskā stiprība un stabilitāte, būves lietošanas drošība, kā arī jau esošie ugunsdrošības risinājumi, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos
- 1.3. Nekustamā īpašuma apsekošanas pakalpojums, NĪ apsekošana un ēku (būvju) tehniskās apsekošanas atzinumu sagatavošana.

2. Darbi:

- 2.1. Apsekojot būvi fiksēt un novērtēt būves redzamos bojājumus, veikt fotofiksācijas;
- 2.2. Apsekošanas rezultātus apkopot apsekošanas atzinumā;
- 2.3. Apsekošanas atzinumam pievieno konstrukciju apsekošanas kartogrammas (novietne, stāvu plāni, griezumī, fasādes), uzmērījumu skices, atsevišķu būves daļu, būvizstrādājumu vai elementu (grunts, būvkonstrukcijas, inženierkomunikācijas, apdare) detalizētus apsekošanas zīmējumus, fotoattēlus ar aprakstiem un komentāriem;
- 2.4. Kopsavilkumā uzrāda būves tehnisko nolietojumu, būves ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanos, konstrukcijas, tās daļas, kura atrodas pirmsavārijas un avārijas stāvoklī, dod analīzi par galveno nesošo konstrukciju stāvokli, atbilstība 2014. gada 1. oktobra “Būvniecības likums” 9. panta prasībām.
- 2.5. Secinājumu un ieteikumu daļā norādīt, kādas darbības jāveic veicot atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus, lai uzlabotu būves tehniskos un turpmākās ekspluatācijas rādītājus. Veicamo pasākumu izpildei uzrādīt darbu apjomus;
- 2.6. Jānedefinē pasākumu saraksts (plāns) tehniskās apsekošanas gaitā konstatēto defektu novēršanai;
- 2.7. Noteikt bojājumu apjomus, to novēršanas risinājumu aprakstu un sagatavot provizorisko izmaksu tāmi atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 3.maija noteikumiem Nr.239 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 “Būvizmaksu noteikšanas kārtība”;
- 2.8. Patvaļīgas būvniecības apjoma noteikšana un rekomendāciju izstrādāšana patvaļīgas būvniecības seku likvidēšanai.
- 2.9. Pamatojoties uz izstrādāto pasākumu saraksta (plāna) tehniskās apsekošanas gaitā konstatēto defektu novēršanai un provizoriskās izmaksu tāmēs atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 3.maija noteikumiem Nr.239 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 “Būvizmaksu noteikšanas kārtība””, jānedefinē provizoriskais remontdarbu novēršanas plāns.

3. Īpašās prasības:

- 3.1. Atzinumu par ēkas tehnisko apsekošanu sagatavot atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr.337 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana”” prasībām un principiem;
- 3.2. Ēkas apsekošana un attiecīgā atzinuma sagatavošana veicama atbilstoši Latvijas nacionālajiem standartiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 3.3. Pārbaudīt, vai būvei ir piešķirts kultūras pieminekļa statuss, pēc valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta un attiecīgajā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas reģistrā.

1. Vispārīgas ziņas par būvi.

Tabula Nr. 1

1.1.	Būves veids	1252 Noliktava
1.2.	Kapitalitātes grupa	II
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	1986,9
1.4.	Būvtilpums (m ³)	20799
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	4157 / 4139,3 / 0
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	3 / 2 / 1 / 0
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 027 0071
1.9.	Zemesgabala platība (m ²)	5408,00
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	A/S "Latgalīte"
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.11a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" no 31.03.2016.
1.12.	Būvprojekta autors	Nav informācijas
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav informācijas
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1910. gads
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	Nav informācijas
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	Nav informācijas
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	390001543409, 19.10.2012
1.18.	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Betons / ķieģeļa mūra Betons / ķieģeļa mūra Betons Skārda loksnes
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	32%
1.20.	Patvalīgās būvniecības pazīmes	Ir
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Dienvidu daļā
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Nav

1.1. saņemtā dokumentācija

[1] LR Valsts Zemes dienests, *Būves kadastrālās uzmērīšanas lieta*, 2012. 12 lpp.

[2] VAS "Valsts nekustamie īpašumi", *Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas akts*, 30.01.2009. 2 lpp.

2. Situācija

Tabula Nr. 2

2.1. zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām Saskaņā ar Rīgas domes izstrādāto "<i>Rīgas pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves noteikumi</i>" novērtējamais objekts atrodas teritorijā ar apzīmējumu "<i>Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorija</i>" (skatīt 2.1.1. att.). Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas atļauts izmantot, lai veicinātu galvaspilsētas, pašvaldību, darījumu un biroju, komercpakalpojumu un jauktās izmantošanas (kultūras, izglītības, mājokļu un dzīvojamās) funkciju un ar to sociālo pakalpojumu attīstību. Zemesgabala teritorija tiek izmantota atbilstoši zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas noteikumiem.



2.1.1. att. Apsekotās būves novietnes plāns

APZĪMĒJUMI	
	Savrupmāju apbūves teritorija (S _{Dz})
	Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
	Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (J _k)
	Centru apbūves teritorija (C)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (R)
	Tehniskās apbūves teritorija (T)
	Apstādījumu un dabas teritorija (A)
	Apbūves teritorija ar apstādījumiem
	A _{Dz} dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem
	A _J jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem
	A _P publiskās apbūves teritorija ar apstādījumiem
	A _S sporta un rekreācijas apbūves teritorija ar apstādījumiem
	Kapi - esošie / projektējamie
	Ūdens teritorija (Ū)
	Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorija (RVC AZ)

2.1.2. att. Objekta zemes gabala plānotā (atļautā) izmantošana

2.2. būves izvietojums zemesgabalā

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums

Brīvības ielā 188, Rīgā ar zemes vienības kadastra numuru 0100 027 0071 ir izvietotas trīs ēkas. Apsekotā ēka Brīvības ielā 188 k-2, Rīgā būves kadastra numurs 0100 027 0071 004.

Apsekotā ēka izvietota zemesgabala dienvidu daļā (skatīt 2.2.1. att.).

Zemesgabals neregulāras formas, raksturojas ar līdzenu reljefu. Apbūves blīvums ~ 50%.



2.2.1. att. Apsektās būves novietojums kartē (avots www.kadastrs.lv)

2.3. būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam

Saskaņā ar spēkā esošajiem 2018. gada 12. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi”, būves lietošanas veids atbilst kodam Nr. 1252 “Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas”.

Ēka plānā veido neregulāru formu. Ēkai ir 2 virszemes stāvi un 1 pazemes stāvs (skatīt 2.3.1. līdz 2.3.3. att.). Galvenā ieeja no ziemeļu puses.

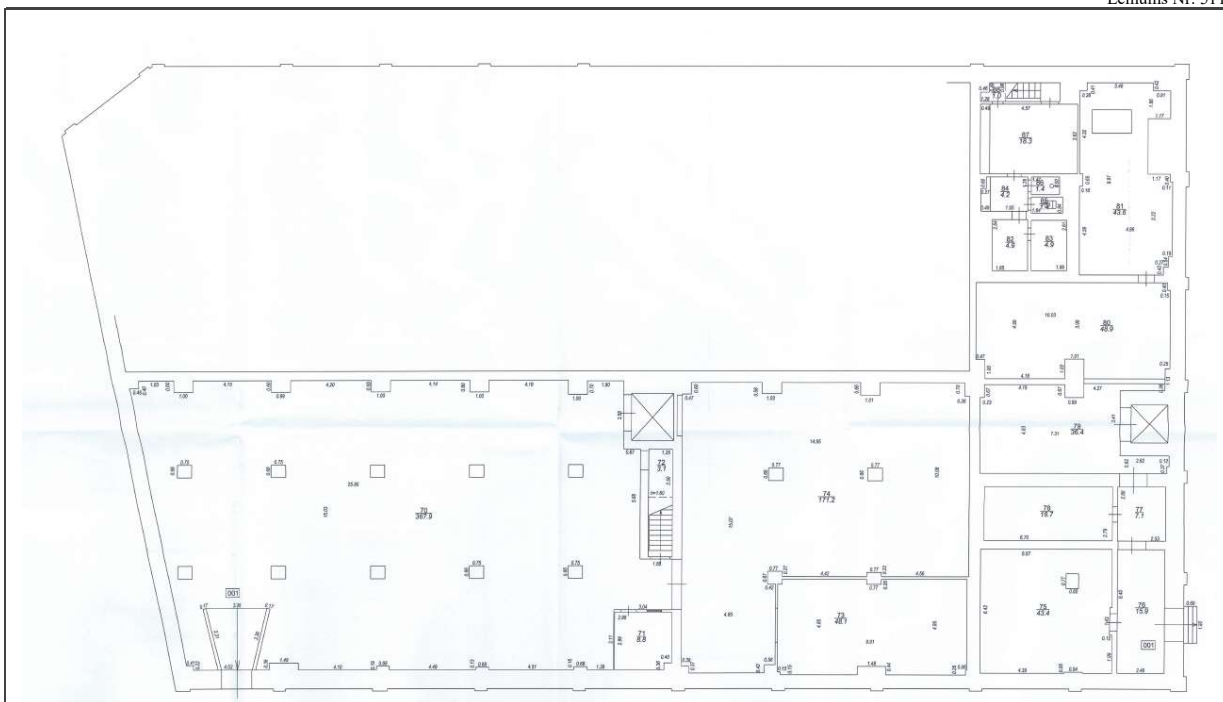
Būvei ir pieejama kadastrālās uzmērīšanas lieta Nr.390001543409. Tehniskās apsekošanas atzinumā telpu numerācija pieņemta no kadastrālās uzmērīšanas lietas. Saskaņā ar inventarizācijas lietu būvē galvenokārt izvietotas noliktavas un biroju telpas. Kadastrālā uzmērīšanas lieta neatbilst faktiskajai situācijai objektā.

Apsekošanas laikā tiek ekspluatētas visas ēkas telpas.

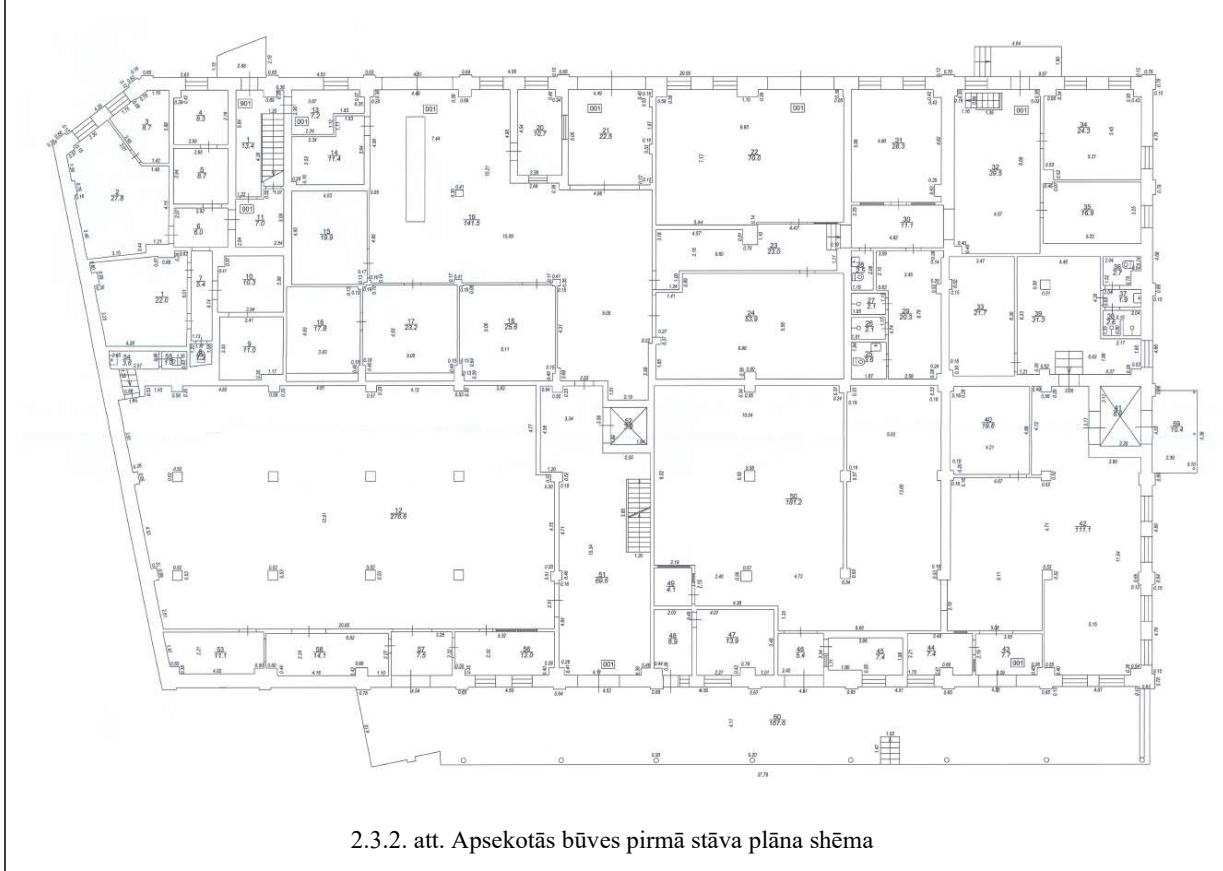
Apsekošanas laikā konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes:

- Telpu funkcionāli uzlabojumi, kas atbilst vienkāršotajai atjaunošanai:
 - Veikta nenesošo starpsienu demontāža;
 - Veikta nenesošo starpsienu izbūve;
- Telpu lietošanas veida maiņa bez parbūves:
 - Atsevišķu telpu ekspluatācija neatbilst paredzētajam lietošanas veidam.

Nepieciešams būvniecības normatīvo aktu kārtībā saskaņot būvvaldē attiecīgo būvniecības dokumentāciju par patvaļīgo būvniecību.



2.3.1. att. Apsektotās būves pagrabstāva plāna shēma



2.3.2. att. Apsektotās būves pirmā stāva plāna shēma



2.3.3. att. Apsēkotās būves otrā stāva plāna shēma

3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3

Apsēkošanas objekta vai apsēkošanas priekšmeta nosaukums Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2
3.1. brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi segums, materiāls, apdare	60%
<u>75. Ietves, celi un iesēgti laukumi.</u> Gar apsēkoto ēku gājēju celiņi un brauktuves ir izveidotas no asfaltbetona seguma. Bojāta ieklātā asfaltbetona seguma struktūra, seguma izdrupumi, izveidojušās plaisas un būtiskas bedres, seguma pamatnes sēšanās, uz seguma virsmas izveidojušies veģetatīvie apaugumi, daudzviet segums pilnībā demontēts (skatīt 3.1.1. līdz 3.1.6. att.). Nevienmērīgas sēšanās rezultātā novērojami seguma nelīdzenumi kā rezultātā netiek nodrošināta normāla nokrišņu ūdeņu novadīšana no stāvlaukumu virsmas, kas veicina seguma degradāciju. Kopumā brauktuvju, ietvju un stāvlaukumu segumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs un fiziski nolietojies, daļēji pilda savas funkcijas. Ņemot vērā, ka brauktuvēm nav jāuzņem lielas satiksmes slodzes, konstatētie defekti nerada sevišķu bīstamību, taču seguma tehniskais stāvoklis apgrūtina nokrišņu novadīšanu un seguma uzkopšanu. Izveidotās stāvvietas neapzīmētas un neorganizētas. Nepieciešams veikt pilnīgu seguma un pamatnes nesošo kārtas demontāžu. Izbūvēt jaunu drenējošo slāni, nesaistītu minerālmateriālu pamatnes nesošo slāni, veikt armēšanu ar ģeosintētiskiem materiāliem (ģeorežģis), nesaistītu minerālmateriālu kārtu un bruģakmens vai asfaltbetona seguma izbūve.	60%

		
3.1.1. att. Asphaltbetona seguma bojājumi	3.1.2. att. Asphaltbetona seguma bojājumi	
		
3.1.3. att. Asphaltbetona seguma bojājumi	3.1.4. att. Asphaltbetona seguma bojājumi	
		
3.1.5. att. Asphaltbetona seguma bojājumi	3.1.6. att. Asphaltbetona seguma bojājumi	
3.2. bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi segums, materiāls, aprīkojums		-
<u>75a. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi.</u> Nav izbūvēti.		-
3.3. apstādījumi un mazās arhitektūras formas dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras		Netiek piemērots
<u>76. Zālie stādījumi.</u> Apkārt ēkai atsevišķos laukumos ir iesēts zālājs, kā arī ir izveidoti dažādi dekoratīvo krūmu un koku apstādījumi. Atsevišķās vietās pie ēku pamatiem saglabājušies koku celmi, teritorijas dienvidu daļā caur nožogojumu izaudzis koks (skatīt 3.3.1. un 3.3.2. att.). Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka apsekotās ēkas teritorija ir nesakopta. Nepieciešams veikt celmu demontāžu, pēc demontāžas pārliecināties par pamatu mūra konstrukcijas tehnisko stāvokli un nepieciešamības gadījumā normatīvo aktu kārtībā izstrādāt pamatu pastiprināšanas risinājumu. Sakārtot teritorijas apstādījumus.		Netiek piemērots

		
3.3.1. att. Koka celms pie ēkas pamatu konstrukcijas	3.3.2. att. Koka izaudzis caur nožogojuma metāla režģu segmentu	
<u>76a. Mazās arhitektūras formas.</u> Nav izbūvēti.		
3.4. nožogojums un atbalsta sienas		45%
3.4.1. nožogojums nožogojumu veids, materiāls (būvizrādājums), apdare		
<u>74. Žogi</u> Teritorija no ziemeļu puses nav iežogota. No rietumu puses teritorija nožogota ar saliekamajiem dzelzsbetona gatavelementiem. Elementiem konstatēts atsegtis stiegrojums un mehāniski radīti bojājumi. Kopumā apmierinošā stāvoklī, elementu vertikālitate un stabilitāte ir nodrošināta. Lai paildzinātu konstrukciju ekspluatācijas laiku, nepieciešams veikt lokālu nožogojuma remontu attīrot stiegrojumu no korozijas un apstrādājot ar remontsastāviem. Austrumu pusē zemesgabals norobežots ar izvietotajām ēkām. Dienvidu pusē izbūvēts apmests māla ķieģeļu nožogojums ar metāla segmentiem. Mūra nožogojuma apdares slānis tehniski nolietojies, konstatēta lokāla mūra erozija, tērauda segmentiem bojāts pretkorozijas pārklājums un atsevišķi posmi ir deformēti (skatīt 3.4.1. līdz 3.4.6. att.). Nožogojumā izbūvēti metāla vārti un automātiskā barjera. Vārti pilda savu funkciju, bet ir bojāts vārtu pretkorozijas pārklājums un attīstījusies korozija. Nožogojuma tehniskais stāvoklis neapmierinošs. Nepieciešams veikt esošās apdares demontāžu, izveidot jaunu apdares slāni, rekomendējams veikt tērauda segmentu nomaiņu. Izvērtēt metāla vārtu nepieciešamību, ņemot vērā, ka teritorija norobežota ar automātisku barjeru, rekomendējams veikt esošo vārtu demontāžu.		45%
		
3.4.1. att. Teritorijas dienvidu daļas nožogojuma bojājumi	3.4.2. att. Teritorijas dienvidu daļas nožogojuma bojājumi	

		
3.4.3. att. Teritorijas dienvidu daļas nožogojuma bojājumi	3.4.4. att. Teritorijas dienvidu daļas nožogojuma bojājumi	
		
3.4.5. att. Teritorijas dienvidu daļas nožogojuma bojājumi	3.4.6. att. Teritorijas dienvidu daļas nožogojuma bojājumi	
3.4.2. atbalsta sienas atbalstsienas veids, materiāls (būvstrādājums), apdare		
Nav izbūvēti.		-

4. Būves daļas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2
4.1. pamati un pamatne	30%
4.1.1. gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetpošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	
Apsekošanas laikā pamati netika atsegti, līdz ar to būves pamatnes sastāvs un pamatu iebūves dziļums nav noteikts. Ģeodēziskais atskaites punkts (repers) netika fiksēts. Apsekošanas laikā nav noteiktas absolūtās augstumu atzīmes. Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti.	-

4.1.2. Ārsienu pamati pamatu veids ārsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu	
C.1 Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati Apsekošanas laikā ēkas ārsienu pamati netika atsegti, līdz ar ko pamatu izbūves dziļums netika noteikts. Apsekošanas laikā veikta pamatu vizuāla apsekošana no ēkas pagrabstāva puses un cokola līmenī no ēkas ārpusēs. Zem nesošajām ārsienām pamatus veido ķieģeļu mūra lentveida pamati. Pamatu virszemes daļā konstatētas sīkplaisas, mitruma piesātinājuma atliekas, lokāla mūra erozija, nesošo sienu virsmās konstatētas plaisas, kas liecina par nebūtisku pamatu un pamatnes sēšanos (skatīt 4.1.2.1. līdz 4.1.2.4. att.). Veicot apsekošanu no pagrabstāva puses konstatēta, uz mūra virsmas konstatēti kapilārā mitruma bojājumi un izsālījumi (skatīt 4.1.2.5. līdz 4.1.2.8. att.). Vizuāli vērtējot ārsienas ar paaugstinātu mitrumu. Ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija. Ņemot vērā konstatēto pamatu konstrukciju paaugstināto mitrumu, izlases kārtā veikti pamatu konstrukcijas virsmas mitruma mērījumi. Apsekošanas laikā konstatēts, ka pamatu konstrukcijas vidējais nomērītais absolūtais mitrums ir robežās no 9.7 līdz 20.0 % (mērierīces maksimālais mērīšanas diapazons). Pieļaujamais būvizrādājumu absolūtais mitrums 1.0 %. Detalizētu informāciju par veiktajiem mērījumiem skatīt atzinuma pielikumā Nr.1. Līdz ar ko var secināt, ka pamatu konstrukcijas atrodas regulāra paaugstināta mitruma ietekmē. Kopumā ārsienu pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs. Ēkas ārsienu pamati un pamatne atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām. Nepieciešams veikt esošās ēkas aizsargapmales demontāžu, pamatu atrakšanu līdz pamatnei, veikt pamatu plaknes attīrīšanu un izlīdzināšanu, iestrādāt vertikālo hidroizolāciju un ģeomembrānu, veikt pamatu piebēršanu blīvējot grunti pa slāņiem, uz sagataves kārtas izbūvēt jaunu ēkas aizsargapmali. Veikt esošās pagrabstāva apdares demontāžu, iestrādāt sanācijas apmetumu. 4.1.2.1. att. Virspamata bojājumi 4.1.2.2. att. Virspamata bojājumi	30%



4.1.2.3. att. Virspamata bojājumi



4.1.2.4. att. Virspamata bojājumi



4.1.2.5. att. Kapilārā mitruma bojājumi



4.1.2.6. att. Kapilārā mitruma bojājumi



4.1.2.7. att. Kapilārā mitruma bojājumi



4.1.2.8. att. Kapilārā mitruma bojājumi

Kā ēkas aizsargapmale pa ēkas ārējo perimetru kalpo pieguļošie asfaltbetona ceļu segumi.

Aizsargapmale sasēdusies, izveidojušās plaisas un būtiski seguma izdrupumi, lielākoties segums nav saglabājies, uz virsmas veidojas veģetatīvie apaugumi (skatīt 4.1.2.7. un 4.1.2.8. att.).

Ēkas aizsargapmales nenodrošina lietus ūdeņu novadīšanu, tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Nepieciešams izbūvēt jaunu aizsargapmali.

		
4.1.2.9. att. Aizsargapmales bojājumi	4.1.2.10. att. Aizsargapmales bojājumi	
4.1.3. Iekšsienu pamati pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums pamatos izmantotie būvzīdājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža;		
<u>C.3 Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra stabveida pamati:</u> Apsekošanas laikā ēkas iekšsienu pamati netika atsegti, līdz ar ko pamatu izbūves dziļums netika noteikts. Apsekošanas laikā veikta pamatu vizuāla apsekošana no pagrabstāva puses. Zem nesošajām kolonnām pamatus veido monolītā betona stabveida pamati. Kopumā iekšsienu pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs un pietiekošs paredzēto slodžu uzņemšanai. Ēkas iekšsienu pamati un pamatne atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.		30%
4.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes		30%
4.2.1. Pagraba nesošās ārsienas pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvzīdājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi		
<u>C.1b Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati</u> Pagrabstāva nesošās ārsienas izbūvētas no māla ķieģeļu mūra. Veicot apsekošanu no pagrabstāva puses konstatēta, uz mūra virsmas konstatēti kapilārā mitruma bojājumi un izsālījumi. Vizuāli vērtējot ārsienas ar paaugstinātu mitrumu. Ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija. Kopumā pagrabstāva nesošo ārsienu tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs. Ēkas pagrabstāva nesošās ārsienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.		30%
4.2.2. Pagraba nesošās iekšsienas pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvzīdājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi		
<u>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas</u> Starp atsevišķām pagrabstāva telpām izbūvētas ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas (skatīt 4.2.2.1. un 4.2.2.2. att.). Nesošajām iekšsienām konstatēti kapilārā mitruma un paaugstinātā telpu mitruma rezultātā radīti bojājumi. Kopumā pagrabstāva nesošo iekšsienu tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs.		30%

Ēkas pagrabstāva nesošā iekšsiena atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.



4.2.2.1. att. Kapilārā mitruma bojājumi



4.2.2.2. att. Kapilārā mitruma bojājumi

C.15b Iekštelpu nesošās dzelzsbetona kolonnas (gatavkonstrukciju un monolītās) un sijas

Pagrabstāva telpā nesošās iekšsienas funkciju pilna monolītā betona kolonnas (skatīt 4.2.2.3. att.). Kolonnām konstatēti kapilārā mitruma un paaugstinātā telpu mitruma rezultātā radīti bojājumi, vienai kolonnai bojāts betona aizsargslānis un attīstījusies būtiska stiebrojuma korozija, atsevišķām kolonnām konstatētas deformāciju plaisas līdz 0.1 mm platumā (skatīt 4.2.2.4. līdz 4.2.2.8. att.).

Lai izvērtētu betona stiprību, noteikta betona karbonizācija saskaņā ar standarta LVS EN 14630:2007 "Betona konstrukciju aizsardzības un remonta materiāli un to sistēmas. Testēšana. Sacietējuša betona karbonizācijas dziļuma noteikšana ar fenoltaleīna metodi" metodiku. Apsekošanas laikā konstatēts, ka pagrabstāva betons nav karbonizējies. Tiek pieņemta betona karbonizācija līdz 4.0 mm. Detalizētu informāciju par veiktajiem mērījumiem skatīt atzinuma pielikumā Nr.1.

Noteiktā betona virsmas kubiskā stiprība ar nesagraujošo metodi atbilstoši LVS EN 12504-2:2013 "Betona testēšana konstrukcijās. 2. daļa: Nesagraujošā testēšana. Atsitiena skaitļa noteikšana" ar oriģinālkonstrukcijas N tipa ar atsperi darbināmu tērauda Šmita āmuru. Noteiktā betona virsmas kubiskā stiprība kolonnām atbilst betona klasei C12/15 – C20/25, pārsegumiem C12/15 - C16/20.

Kopumā pagrabstāva nesošo kolonnu tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs.

Ēkas pagrabstāva nesošā kolonnas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.



4.2.2.3. att. Pagrabstāva nesošā kolonna



4.2.2.4. att. Kapilārā mitruma bojājumi

		
4.2.2.5. att. Bojāts betona aizsargslānis, pastiprināta stieģrojuma korozija	4.2.2.6. att. Bojāts betona aizsargslānis, pastiprināta stieģrojuma korozija	
		
4.2.2.7. att. Plaisas kolonnas betona struktūrā	4.2.2.8. att. Plaisas kolonnas betona struktūrā	
4.2.3. Virszemes nesošās ārsienas virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi		
Apsekotā ēka ir jaukta tipa ēka. Ēkai ir izbūvēts nesošais monolītā dzelzsbetona karkass un nesošās ķieģeļu mūra sienas. C.5 Ķieģeļu mūra sienas Ēkas nesošo ārsienu konstrukciju veido apmests māla ķieģeļu mūris. Nesošajām ār sienām konstatētas plaisas, kas liecina par nebūtisku nevienmērīgu pamatu un pamatnes sēšanos, nebūtiska lokāla mūra erozija, lokālās zonās uz ār sienu mūra veidojas veģetatīvie apaugumi, nesakārtotas lietis ūdens novadīšanas sistēmas rezultātā uz mūra veidojas mitruma piesātinājums, apdares slānī sīkplaisas (skatīt 4.2.3.1. līdz 4.2.3.12. att.). Nesošo ār sienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs. Ēkas virszemes nesošās ārsienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām. Nepieciešams veikt būtiskāko plaisu pastiprināšanu ar spirālenkuriem, veikt plaisu attīrīšanu un aizpildīšanu ar remontaastāviem (skatīt pielikumu Nr.1). Nodrošināt atbilstošu lietis ūdeņu novadīšanu prom no ēkas pamatu konstrukcijām, veikt lietis ūdens novadsistēmas tekņu iztīrīšanu un savienojumu hermetizēšanu.		30%



4.2.3.1. att. Lokāla mūra erozija



4.2.3.2. att. Lokāla mūra erozija



4.2.3.3. att. Lokāla mūra erozija



4.2.3.4. att. Lokāla mūra erozija



4.2.3.5. att. Nebūtiskas sīkplaisas mūra apdares slānī



4.2.3.6. att. Nebūtiskas sīkplaisas mūra apdares slānī



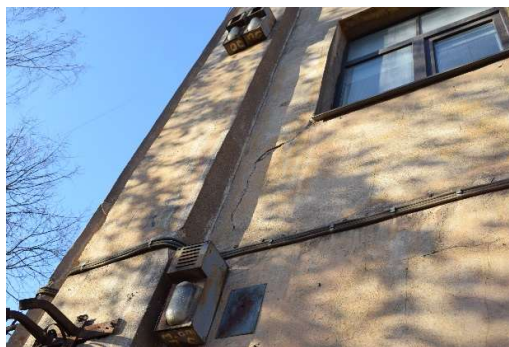
4.2.3.7. att. Mūra zona ar mitruma piesātinājumu



4.2.3.8. att. Mūra zona ar mitruma piesātinājumu



4.2.3.9. att. Mūra zona ar mitruma piesātinājumu



4.2.3.10. att. Nevienmērīgas sēšanās plaisa



4.2.3.11. att. Nevienmērīgas sēšanās plaisa



4.2.3.12. att. Nevienmērīgas sēšanās plaisa

4.2.4. Virszemes nesošās iekšsienas

virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgrīzums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi

C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas

Apsēkotās ēkas nesošās iekšsienas konstrukciju veido ķieģeļu mūris (skatīt 4.2.4.1. un 4.2.4.2. att.).

Kopumā nesošajām iekšsienām nav konstatēti būtiski bojājumi, kas liecinātu par to nepietiekamu nestspēju, līdz ar to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Ēkas virszemes nesošās iekšsienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.



4.2.4.1. att. Nesošā ķieģeļu iekšsiena



4.2.4.2. att. Nesošā ķieģeļu iekšsiena

C.15b Iekštelpu nesošās dzelzsbetona kolonnas (gatavkonstrukciju un monolītās)

Atsevišķām ēkas daļām izbūvētas monolītā betona kolonna un sijas (skatīt 4.2.4.3. un 4.2.4.4. att.).

Kopumā nesošās kolonnas tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir labs.

15%

Ēkas nesošā kolonnas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	
	
4.2.4.3. att. Pirmā stāva nesošās dzelzsbetona kolonnas	4.2.4.4. att. Pirmā stāva telpas Nr.9 kolonna un sijas
4.2.5. ailu sijas un pārsedzes ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji	
Ēkas ārsienu ailēm izveidotas dzelzsbetona un ķieģeļu mūra velvju pārsedzes. Apsekošanas laikā nav veikta pārsedžu atsegšana un to konstrukciju noteikšana, bet ņemot vērā ēkas uzbūvi, iekšsienām izveidotas dzelzsbetona un metāla siju pārsedzes. Kopumā pārsedžu tehniskais stāvoklis labs. Ēkas ailu pārsedzes atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	20%
4.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls	
Apsekotā ēka ir jaukta tipa ēka. Ēkai ir izbūvēts nesošais monolītā dzelzsbetona karkass un nesošās ķieģeļu mūra sienas. Apsekošanas laikā pārsegumā iebūvētajām pagrabstāva dubult T sijām konstatēta pastiprināta korozija (detalizēti skatīt 4.6. nodaļu). Kolonnu tehniskais stāvoklis apmierinošs, pārseguma sijas atsevišķās vietās neapmierinošā stāvoklī. Karkasa elementi kopumā neatbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	30%
4.4. pašnesošās sienas pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls	
<u>C.5 Ķieģeļu mūra sienas:</u> <u>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas.</u> Apsekotās ēkas pašnesošās iekšsienas konstrukciju veido ķieģeļu mūris. Kopumā pašnesošajām iekšsienām nav konstatēti būtiski bojājumi, kas liecinātu par to nepietiekamu nestspēju, līdz ar to tehniskais stāvoklis vērtējams labs. Ēkas pašnesošās sienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	20%
4.5. šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
4.5.1. šuvju hermetizācija un hidroizolācija hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	
Apsekošanas laikā nav veikti atsegšanas darbi. Veicot ēkas pagrabstāva apsekošanu, pamatu konstrukcijām konstatēti plaši kapilārā mitruma rezultātā radīti bojājumi, kas liecina par ēkas vertikālās hidroizolācijas neesamību vai arī tehnisko nolietojumu, pagrabstāva sienas ar mitruma piesātinājumu. Uz pamatu iekšējās apdares atsevišķās vietās veidojas pelējums.	60%

Apsektās ēkas sienām virs cokola līmeņa nav konstatēti būtiski kapilārā mitruma izraisīti bojājumi, kas liecinātu par horizontālās hidroizolācijas nolietojumu vai neesamību. Ēkai nav konstatētas deformāciju šuves. Konstatēta lokāla ārsienu mūra erozija.	
4.5.2. siltumizolācija siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	
Apsekošanas laikā konstatēts, ka ēkas norobežojošās konstrukcijas (pamati, ārsienas, pagrabstāva pārsegums, bēniņu stāvs un jumta segums) nav siltinātas un neatbilst spēkā esošajiem 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 339 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītajām prasībām attiecībā uz konstrukciju caurlaidības koeficientu. Ēkai ir veikta energosertifikācija. Ēkas energosertifikāta numurs BIS-ĒED-1-2018-1185, izdots 12.12.2018. Apsekošanas laikā konstatēts, ka apkurināmās platības neatbilst energosertifikāta datiem. Rekomendējams veikt atkārtotu ēkas energosertifikāciju un ēkas norobežojošo konstrukciju siltināšanu saskaņā ar energosertifikāta ieteikumiem.	60%
4.6. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	30%
4.6.1. pagrabstāva pārsegumi pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	
<u>C.23 Monolīta dzelzsbetona pārsegumi.</u> Ēkas pagrabstāvam izbūvēts monolītā dzelzsbetona siju pārsegums (skatīt 4.6.1.1. un 4.6.1.2. att.). Atsevišķās zonās konstatēta pastiprināta metāla dubult T korozija (skatīt 4.6.1.3. līdz 4.6.1.10. att., šī atzinuma pielikums Nr.2). Vizuāli vērtējot pārseguma sijām korozijas līmenis virs 10% no šķērsgriezuma laukuma. Apsektās sijas profils atbilst vēsturiskajam Vācu normālajiem I profiliem Np (Deutsche Normal I Eisen, avots Handbuch für P-Träger : Ilseder Hütte, Abt. Walzwerk Peine, 1922), kas mūsdienu profilu sistēmā atbilst IPN tērauda profiliem. Ņemot vērā konstatēto siju korozijas pakāpi, izlases kārtā veikti siju atlikušā metāla biezuma uzmērījumi ar ultraskaņas metodi. Uzmērīšanas laikā konstatēts, ka siju korozija ir tādā pakāpē, ka IPN siju šķērsgriezuma samazinājums pārsniedz 10%. Detalizētu informāciju par veiktajiem mērījumiem skatīt atzinuma pielikumā Nr.1. Nepieciešams veikt detalizētu pārseguma tehnisko izpēti, veicot pārseguma siju un stiegrojuma atsegšanu, noteikt korozijas pakāpi un tās ietekmi uz pārseguma kopējo nestspēju. Veikt pārseguma konstrukcijas nestspējas aprēķinus. Normatīvo aktu kārtībā izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju lokālai pārseguma atjaunošanai/pastiprināšanai. Pagrabstāva pārseguma tehniskais stāvoklis kopumā neapmierinošs. Apsekošanas laikā nav konstatēta palielināta pārseguma deformācija vai plaisas, kas liecinātu par tā nepietiekamu nestspēju, tomēr lokālās pārseguma zonās tērauda detaļām attīstījusies būtiska korozija. Pagrabstāva pārsegums neatbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	50%



4.6.1.1. att. Pagrabstāva pārsegums



4.6.1.2. att. Pagrabstāva pārsegums



4.6.1.3. att. Pārseguma siju korozija



4.6.1.4. att. Pārseguma siju korozija



4.6.1.5. att. Pastiprināta pārseguma siju korozija



4.6.1.6. att. Pastiprināta pārseguma siju korozija



4.6.1.7. att. Pastiprināta pārseguma siju korozija



4.6.1.8. att. Pastiprināta pārseguma siju korozija

		
4.6.1.9. att. Pastiprināta pārseguma siju korozija	4.6.1.10. att. Pastiprināta pārseguma siju korozija	
4.6.2. starpstāvu pārsegumi starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķēsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti		
<u>C.20db Metāla siju pārsegumi ar betona plātņu vai monolītbetona aizpildījumu</u> Virszemes stāviem izbūvēti metāla siju ar monolīto betona aizpildījumu un monolītā betona pārsegumi (skatīt 4.6.2.1. līdz 4.6.1.8. att.). Pārsegumiem konstatētas nebūtiskas neatbilstības no būvniecības laika – nekvalitatīvi iestrādāta betona masa, metāla siju metinātajiem savienojumiem nevienmērīgas šuves. Starpstāvu pārsegumu stāvoklis labs, nav konstatēta pārsegumu izliece un būtiski bojājumi. No nestspējas viedokļa starpstāvu pārsegumu stāvoklis ir vērtējams kā labs. Ēkas starpstāvu pārsegumi atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.		
		20%
4.6.2.1. att. Starpstāvu pārsegumi	4.6.2.2. att. Starpstāvu pārsegumi	
		
4.6.2.3. att. Starpstāvu pārsegumi	4.6.2.4. att. Starpstāvu pārsegumi	

		
4.6.2.5. att. Starpstāvu pārsegumi	4.6.2.6. att. Starpstāvu pārsegumi	
		
4.6.2.7. att. Starpstāvu pārsegumi	4.6.2.8. att. Starpstāvu pārsegumi	
4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas		-
Nav izbūvēti.		-
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija		-
Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu nav veikta būvizstrādājumu testēšana, bet ņemot vērā pagrabstāva konstrukciju tehnisko stāvokli, izlases kārtā veikta atsevišķu konstrukciju būvizstrādājumu pārbaude. Pagrabstāva pārseguma stiegrojumam un metāla sijām lokālos apgabalos konstatēta pastiprināta korozija, pagrabstāva pamatu konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu (skatīt šī atzinuma pielikumu Nr.1). Nepieciešams veikt pārsegumu tehnisko izpēti saskaņā ar šī atzinuma 4.6.1. nodaļas norādījumiem, būvniecības normatīvo aktu kārtībā izstrādāt pārsegumu pastiprināšana / atjaunošanas risinājumu un novērst konstatēto bīstamību.		-
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngrauzu bojājumi		-
Nav izbūvēti.		
4.6.6. skaņas izolācija		-
Apsekošanas laikā nav veikti atsegumi, līdz ar ko nav precīzi zināms pārsegumu skaņas izolācijai pielietotie materiāli.		-
4.7. būves telpiskās noturības elementi shēmas, apraksts		30%
Ēkas telpisko noturību nodrošina savstarpēji perpendikulāros virzienos izbūvētās ķieģeļu mūra sienas, karkasa elementi, pārsegumu un jumta nesošo konstrukciju vienota darbība. Apsekošanas laikā pagrabstāva pārsegumu konstrukcijām konstatēti būtiski bojājumi, kas var ietekmēt pārseguma nestspēju.		30%

Apsekotā būve kopumā neatbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām, veikt pagrabstāva pārseguma pastiprināšanu.	
4.8. jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	25%
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	
<u>C.27a Metāla jumti (nesošā konstrukcija)</u> Ēkai ir izbūvēts divslīpju jumts ar aukstajiem bēniņiem. Jumta nesošās konstrukcijas izgatavotas no metāla profilu kopnēm (skatīt 4.8.1.1. līdz 4.8.1.12. att.). Nesošās konstrukcijas izvietotas ēkas šķērsvirzienā. Konstrukciju savienošanai izmantoti kniedētie, skrūvētie un metinātie savienojumi. Apsekošanas laikā nav konstatētas konstrukciju savienojumu neatbilstības. Jumta konstrukcijām ir bojāts pretkorozijas pārklājums, attīstījusies nebūtiska metāla korozija bez būtiskiem šķērsgriezuma samazinājumiem, korozija līdz 1 mm dziļumam. Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu nav veikta jumta nesošo konstrukciju uzmērīšana. Virš metāla konstrukcijām ēkas garenvirzienā izbūvētas koka zāģmateriālu sijas, šķērssijas un dēļu klājs. Visām koka konstrukcijām konstatēti samitrinājuma bojājumi. Izmantotajiem kokmateriāliem konstatēti nebūtiski materiāla defekti – zarojumi, nebūtiskas plaisas. Veicot jumta seguma nomaiņu, nav izbūvēta pretkondensāta plēve. Apsekošanas laikā jumta segumam konstatēts paaugstināts mitrums (skatīt 4.8.1.13. un 4.8.1.14. att.). Jumta seguma nomaiņas laikā veikta daļēja dēļu klāja nomaina, vizuāli vērtējot apsekošanas brīdī klāja konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu (skatīt 4.8.1.15. un 4.8.1.16. att.). Nav saņemta informācija, ka ir veikta jumta nesošo konstrukciju apstrāde ar pretuguns sastāviem. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka visām jumta nesošajām konstrukcijām uzklātais pretuguns sastāvs pēdējo gadu laikā nav atjaunots, līdz ar to ir rekomendējams veikt jauna kombinētā koksnes aizsardzības un pretuguns pārklājuma uzklāšanu. Apsekošanas laikā jumta nesošajām konstrukcijām nav konstatēta palielināta deformācija vai bojājumi, kas liecinātu par tās nepietiekamu nestspēju. Kopumā jumta nesošo konstrukciju stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, jumta nesošajām konstrukcijām nepieciešams nodrošināt atbilstošus ekspluatācijas apstākļus. Ēkas otrā stāva telpām ierīkot atbilstošu ventilācijas sistēmu, ilgtermiņā paredzēt otrā stāva pārseguma nosiltināšanu, lai samazinātu kondensāta risku. Ēkas jumta nesošā konstrukcija atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām. 4.8.1.1. att. Jumta nesošās konstrukcijas 4.8.1.2. att. Jumta nesošās konstrukcijas	40%



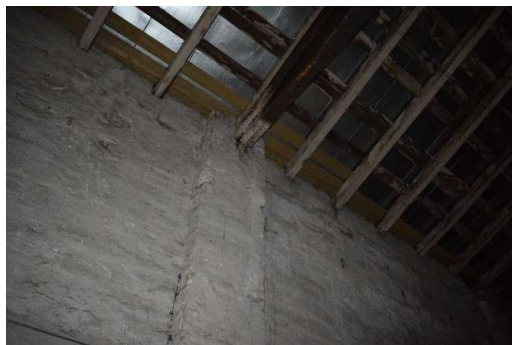
4.8.1.3. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.4. att. Jumta nesošās konstrukcijas



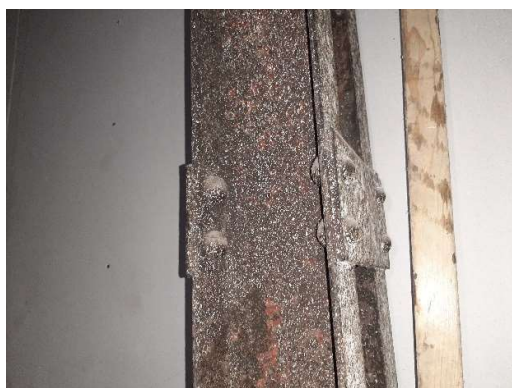
4.8.1.5. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.6. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.7. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.8. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.9. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.10. att. Jumta nesošās konstrukcijas

		
4.8.1.11. att. Jumta nesošās konstrukcijas	4.8.1.12. att. Jumta nesošās konstrukcijas	
		
4.8.1.13. att. Kondensāts uz jumta seguma iekšējās virsmas	4.8.1.14. att. Kondensāts uz jumta seguma iekšējās virsmas	
		
4.8.1.15. att. Dēļu klājs ar paaugstinātu mitrumu	4.8.1.16. att. Dēļu klājs ar paaugstinātu mitrumu	
4.8.2. jumta ieseguma un lietūsūdens noteku sistēmas veids konstrukcija un materiāls konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem		
<u>C.30 Skārda segumi</u> Jumta segums veidots no cinkotā skārda loksņēm virs dēļu klāja (skatīt 4.8.2.1. un 4.8.2.2. att.). Apsekošanas laikā jumta segums un nesošās konstrukcijas no iekštelpu puses ar paaugstinātu mitrumu, līdz ar ko nav iespējams noteikt seguma hermētiskumu. Vizuāli vērtējot, segumam nav konstatēti būtiskas nehermētiskuma pazīmes. Jumta seguma tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.		15%



4.8.2.1. att. Jumta segums



4.8.2.2. att. Jumta segums

Lietus ūdens novadīšanas sistēma

Ēkas jumtam ir izbūvēta ārējā lietus ūdens novadīšanas sistēma no cinkotā skārda lietus ūdens tehnēm un notekām.

Sistēmai konstatēti nozīmīgi mehāniskie bojājumi, kā arī atsevišķiem sistēmas elementiem konstatēta korozija, lietus ūdens stāvvadi nenodrošina efektīvu nokrišņu novadīšanu prom no ēkas kā rezultātā tiek bojātas ēkas nesošās mūra konstrukcijas, iztrūkstoši sistēmas posmi, nenostiprināti sistēmas stāvvadi (skatīt 4.8.2.3. līdz 4.8.2.6. att.). Lietus ūdens novadīšanas sistēmas stāvoklis neapmierinošs.

Nepieciešams veikt sistēmas sakārtošanu, ilgtermiņā paredzēt nemainīto posmu nomaiņu rietumu fasādes pusē un pieslēgt visu sistēmu ārējiem lietus ūdens savākšanas kolektoriem.



4.8.2.3. att. Lietus ūdens novadīšanas sistēma, nav nodrošināta nokrišņu novadīšana



4.8.2.4. att. Lietus ūdens novadīšanas sistēma, nav nodrošināta nokrišņu novadīšana



4.8.2.5. att. Lietus ūdens novadīšanas sistēma, nav nodrošināta nokrišņu novadīšana



4.8.2.6. att. Lietus ūdens novadīšanas sistēma, nav nodrošināta nokrišņu novadīšana

Jumta margas un sniega barjeras

Apsektās ēkas jumtam nav izbūvētas margas vai sniega barjeras.

4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	
Bēniņu stāvam nav nodrošināta speciāla vēdināšanas sistēma, pa visu otrā stāva platību ierīkotas trīs dabiskās ventilācijas lūkas (skatīt 4.8.3.1. un 4.8.3.2. att.). Apsekošanas laikā jums segums no iekštelpu puses ar paaugstinātu kondensātu. Izbūvētas lūkas nenodrošina pietiekamu gaisa apmaiņu.  4.8.3.1. att. Ventilācijas lūka  4.8.3.2. att. Ventilācijas lūka	
4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	30%
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi to konstrukcija un materiāls; <i>Terminu skaidrojums: izbūve – izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; balkons – fasādē iežogots ēkas ārsienas izvirzījums; lieveņi – segta vaļēja vai slēgta piebūve pie celtnes ieejas; uzjumtenis – neliels jumtveida pārsegums, piem., virs vārtiem, durvīm</i>	
<u>C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi</u> Pie ēkas ieejām dienvidu un rietumu fasādēs izbūvēti metāla konstrukciju jumtiņi ar skārda lokšņu un šūnu polikarbonāta segumu (skatīt 4.9.1.1. līdz 4.9.1.4. att.). Kopumā apmierinošā stāvoklī. Ziemeļu fasādes pusē virs rampas izbūvēts nojumes konstrukcija no tērauda kolonnām, tērauda šķērssiņām, koka zāģmateriālu garensijām, koka dēļu klāja un cinkotā skārda segumu ar cinkotām lietus ūdens novadīšanas tehnēm (skatīt 4.9.1.5. līdz 4.9.1.8. att.). Tērauda konstrukcijas labā stāvoklī, konstatēti nebūtiski pretkorozijas pārklājuma bojājumi. Koka konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu, jumta segumam būtiski pretkorozijas pārklājuma bojājumi, lietus ūdens novadīšanas sistēma nenodrošina normālu funkcionalitāti. Rampas konstrukcija no dzelzsbetona. Konstatēti amortizējošās koka joslas bojājumi, slīpumu veidojošās joslas bojājumi (skatīt 4.9.1.9. līdz 4.9.1.12. att.). Kopumā apmierinošā stāvoklī. Pie ēkas ieejas dienvidu fasādes pusē izbūvēts monolītā betona lieveņi, nav izveidots segums (skatīt 4.9.1.13. un 4.9.1.14. att.). Konstatēti nebūtiski betona struktūras bojājumi.	30%



4.9.1.1. att. Jumtiņš virs ēkas ieejas dienvidu fasādes pusē



4.9.1.2. att. Jumtiņš virs ēkas ieejas dienvidu fasādes pusē



4.9.1.3. att. Jumtiņš virs ēkas ieejas dienvidu fasādes pusē



4.9.1.4. att. Jumtiņš virs ēkas ieejas rietumu fasādes pusē



4.9.1.5. att. Nojume virs rampas ēkas ziemeļu fasādes pusē



4.9.1.6. att. Nojume virs rampas ēkas ziemeļu fasādes pusē

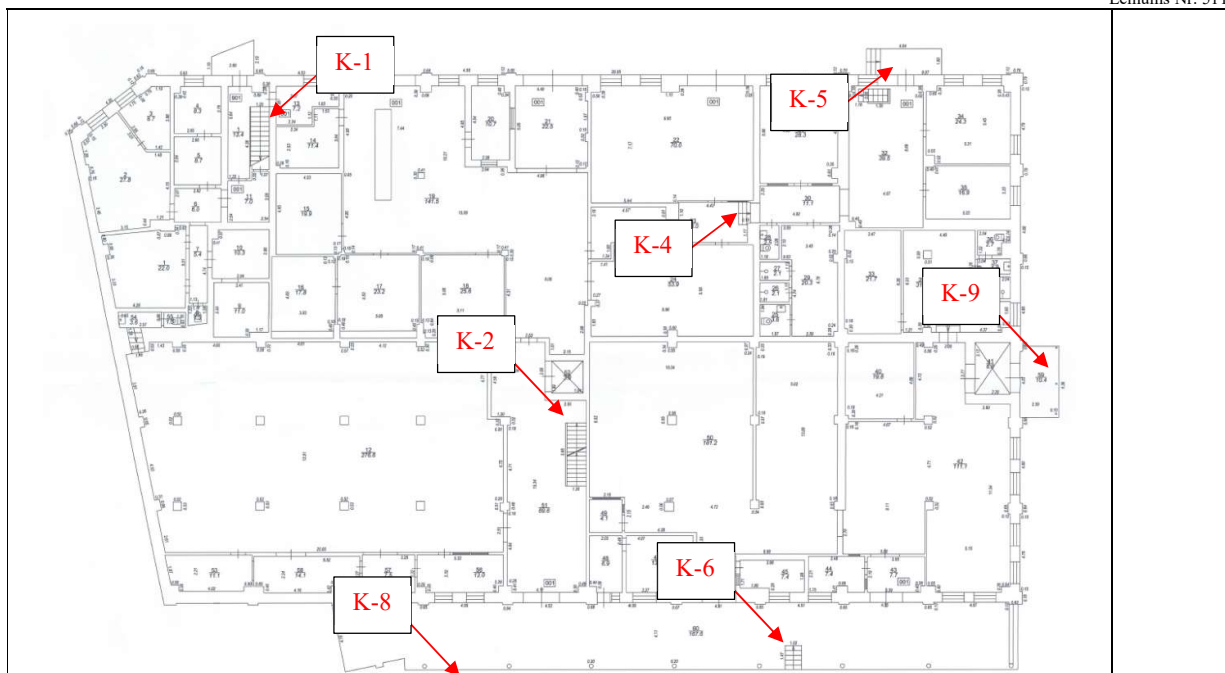


4.9.1.7. att. Nojume virs rampas ēkas ziemeļu fasādes pusē

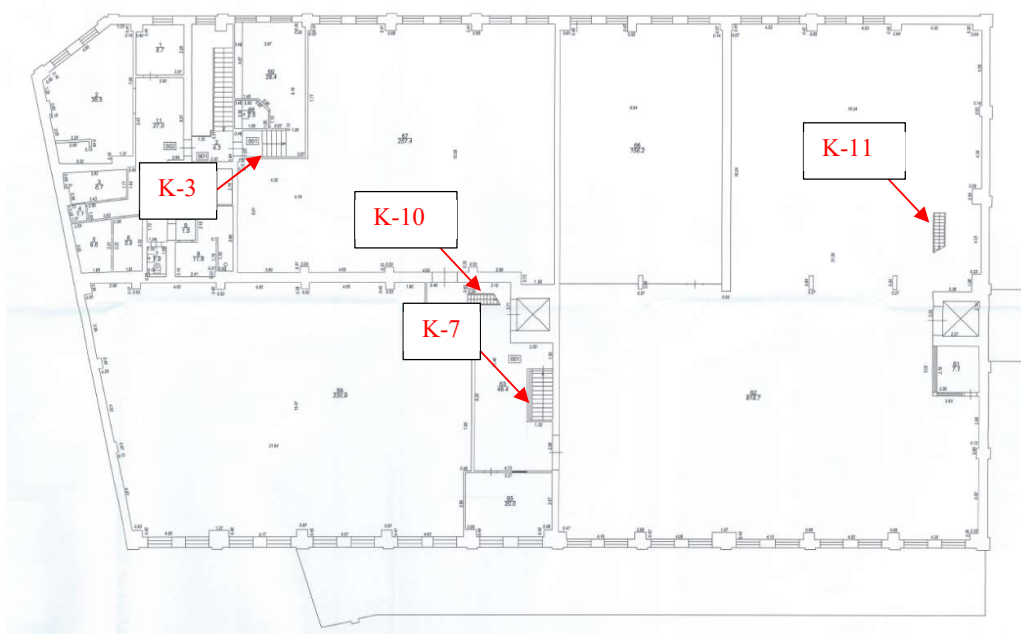


4.9.1.8. att. Nojume virs rampas ēkas ziemeļu fasādes pusē

		
4.9.1.9. att. Rampa ēkas ziemeļu fasādes pusē	4.9.1.10. att. Rampa ēkas ziemeļu fasādes pusē	
		
4.9.1.11. att. Rampa ēkas ziemeļu fasādes pusē	4.9.1.12. att. Rampa ēkas ziemeļu fasādes pusē	
		
4.9.1.13. att. Lievenis ēkas dienvidu fasādes pusē	4.9.1.14. att. Lievenis ēkas dienvidu fasādes pusē	
4.9.2. izbūves – lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes to konstrukcija un materiāls; <i>Terminu skaidrojums: izbūve – izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; erkers – slēgta izbūve ēkas ārējā, kas atrodas tās fasādē vai stūros, ne vienmēr sniedzas līdz zemei; lodžija - ēkas fasādē iebūvēta telpa, kuru ārējās sienas vietā norobežo marga; rīzalīts – ēkas daļas izvirzījums visā tās augstumā; markīze - saules sargs (parasti no audekla) virs logiem, durvīm, balkoniem u.c..</i>		
C.18 Lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes Nav izbūvēti.		-
4.10. kāpnis un pandusi kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas; kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūvētajās vietās; lieveņi; avārijas, pagrabā, ugunsdzēsēju kāpnis un palīgakāpnis; pandusu konstrukcija un materiāls.		30%
Apsekotajai ēkai izbūvētas vairāk iekšējās un ārējās kāpnis (skatīt 4.10.1. 4.10.2. att.). Pie ēkas ieejām nav izbūvēti pandusi.		30%



4.10.1. Būves pirmā stāva shēma ar kāpņu numerāciju



4.10.2. Būves otrā stāva shēma ar kāpņu numerāciju

C.36 Dzelzsbetona kāpnes

Kāpnes Nr.1 izbūvētas kā dzelzsbetona kāpnes (skatīt 4.10.1. att). Kāpnes kopumā apmierinošā stāvoklī. Rekomendējams veikt kāpņu apdares atjaunošanu. Rekomendējams veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu.

Kāpnes Nr.2 izbūvētas kā monolitā dzelzsbetona kāpnes (skatīt 4.10.2. att). Kāpnes kopumā apmierinošā stāvoklī. Rekomendējams veikt kāpņu apdares un bojātās betona struktūras atjaunošanu. Rekomendējams veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu.

Kāpnes Nr.3 un Nr.4 monolitā betona kāpnes (4.10.3. un 4.10.4. att.). Kāpnes kopumā apmierinošā stāvoklī. Rekomendējams veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu.

Kāpnes Nr.5 un Nr.6 monolītā betona kāpnes (4.10.5. att.). Kāpnes kopumā apmierinošā stāvoklī. Rekomendējams veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu.



4.10.1. att. Kāpnes Nr.1



4.10.2. att. Kāpnes Nr.2



4.10.3. att. Kāpnes Nr.3



4.10.4. att. Kāpnes Nr.4



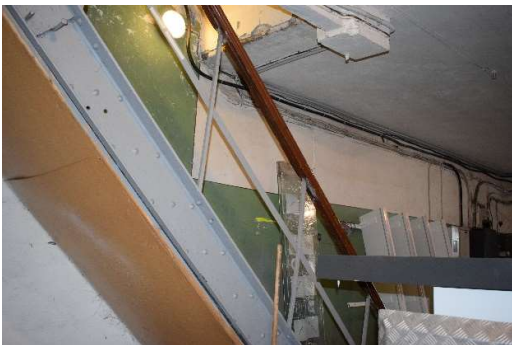
4.10.5. att. Kāpnes Nr.5

C.34a Metāla kāpnes

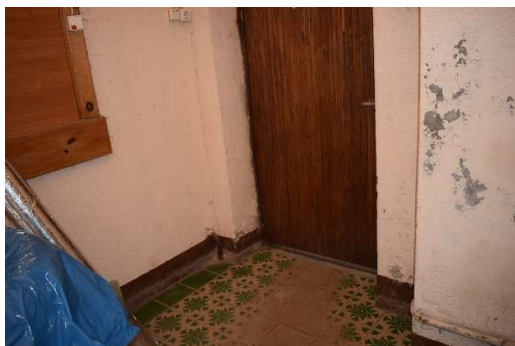
Kāpnes Nr.7 izbūvētas no tērauda profiliem (skatīt 4.10.6. att.). Kopumā apmierinošā stāvoklī. Rekomendējams veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu.

Kāpnes Nr.8 izbūvētas no tērauda profiliem un koka zāģmateriāliem (skatīt 4.10.7. att.). Kopumā neapmierinošā stāvoklī. Rekomendējams veikt esošo kāpņu demontāžu un jaunu izbūvi.

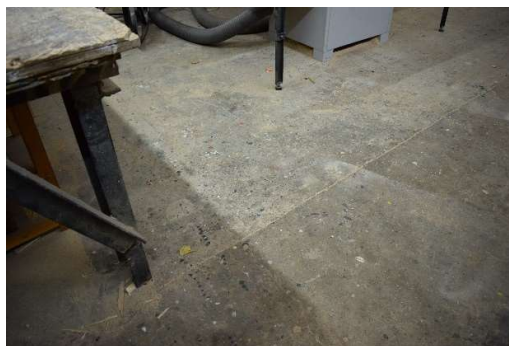
Kāpnes Nr.9 izbūvētas no tērauda profiliem un dzelzsbetona laukuma (skatīt 4.10.8. un 4.10.9. att.). Metāla kāpnes neapmierinošā stāvoklī. Dzelzsbetona laukumam nevienmērīgas sēšanās rezultātā izveidojusies būtiska plaisa. Rekomendējams veikt esošo metāla kāpņu demontāžu un jaunu izbūvi. Dzelzsbetona rampā veikt plaisas pastiprināšanu ar spirālenkuriem un plaisas aizpildīšana ar remontsastāviem.

		
4.10.6. att. Kāpnes Nr.7	4.10.7. att. Kāpnes Nr.8	
		
4.10.8. att. Kāpnes Nr.9	4.10.9. att. Kāpnes Nr.9	
<u>C.36a Pandusi</u> Nav izbūvēti.		
4.11. starpsienas starpsienų veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija		25%
<u>C.38 Ķieģeļu mūra starpsienas:</u> <u>C.41a Ģipškartona starpsienas ar koka vai metāla karkasu</u> Apsektās ēkas starpsienų konstrukciju veido ķieģeļu mūris, ģipškartona konstrukciju starpsienas. Konstatēti kosmētiska rakstura bojājumi, kopumā tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.		25%
4.12. grīdas grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija		45%
<u>C.42 Smilšcementa, betona klonu grīdas:</u> <u>C.44a Lamināta grīdas:</u> <u>C.45 Dēļu grīdas:</u> <u>C.46 Kokskaidu (kokšķiedras) plātņu grīdas:</u> <u>C.47 Mīksto ruļļmateriālu grīdas:</u> Grīdas segums telpās ir atšķirīgs un veidots pēc telpu specifikas. Apsekošanas laikā nav veikti atsegumi, bet ņemot vērā ēkas būvniecības laiku, visticamāk grīdu konstrukcijās papildus skaņas izolācija nav izbūvēta. Grīdas segums lielākoties telpās nav mainīts un tas ir nolietojies (skatīt 4.12.1.1. līdz 4.12.1.6. att.). Uzsākta grīdas segumu nomaiņa pa atsevišķām telpu grupām (skatīt 4.12.1.7. līdz 4.12.1.10. att.). Pagrabstāva segums kopumā apmierinošā stāvoklī, rekomendējams veikt nenomainīto virszemes stāvu grīdas segumu nomaiņu, aptuveni 55% no kopējās ēkas platības, 2 200 m² platībā.		45%

Kopumā neatjaunoto grīdas segumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, atjaunoto kā labs.



4.12.1.1. att. Grīdas segumu bojājumi



4.12.1.2. att. Grīdas segumu bojājumi



4.12.1.3. att. Grīdas segumu bojājumi



4.12.1.4. att. Grīdas segumu bojājumi



4.12.1.5. att. Grīdas segumu bojājumi



4.12.1.6. att. Grīdas segumu bojājumi



4.12.1.7. att. Nomainītie grīdas segumi



4.12.1.8. att. Nomainītie grīdas segumi

		
4.12.1.9. att. Nomainītie grīdas segumi	4.12.1.10. att. Nomainītie grīdas segumi	
4.13. ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas		45%
4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis materiāls, veids un konstrukcijas		
<u>C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka</u> Apsekotajai ēkai atsevišķās vietās ailu aizpildījums daļēji saglabājies no laika, kad ēka nodota ekspluatācijā, saglabājušies logi ar koka rāmjiem (skatīt 4.13.1.1. līdz 4.13.1.4. att.). Koka logi nav pilnvērtīgi ekspluatējami, to veramās daļas ir ar spraugām, konstatēta koksnes trupe, krāsojums ir nolobījies. Logiem uzstādītas iekšējās koka palodzes un ārējās skārda, atsevišķās ailes iztrūkstošas palodzes. Kopumā vēsturisko logu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā neapmierinošs. Apsekošanas laikā konstatēts, ka visi ēkas koka logi neatbilst spēkā esošajiem 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 339 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītājām prasībām attiecībā ailu elementu caurlaidības koeficientu. Lai uzlabotu ēkas energoefektivitātes rādītājus, rekomendējams veikt koka logu nomaiņu.		
		40%
4.13.1.1. att. Logi ar koka kārbu	4.13.1.2. att. Logs ar koka kārbu	
		
4.13.1.3. att. Logs ar koka kārbu	4.13.1.4. att. Logs ar koka kārbu	

C.49b Ailu aizpildījums ar stikla blokiem

Ēkas neapkurināmajai daļai saglabājies ailu aizpildījums ar stikla blokiem (skatīt 4.13.1.5. līdz 4.13.1.8. att.). Daudzviet bloki ir bojāti, veikta daļēja nomaina pret logiem ar PVC rāmjiem un dubultā stikla paketēm. Kopumā neapmierinošā stāvoklī. Rekomendējams veikt stikla bloku aizpildījuma nomainu, izvērtēt atsevišķu ailu pārbūvi par ventilācijas lūkām, lai tiktu nodrošināta atbilstoša neapkurināmās daļas ventilācija.



4.13.1.5. att. Ailu aizpildījums ar stikla blokiem



4.13.1.6. att. Ailu aizpildījums ar stikla blokiem



4.13.1.7. att. Ailu aizpildījums ar stikla blokiem



4.13.1.8. att. Ailu aizpildījums ar stikla blokiem

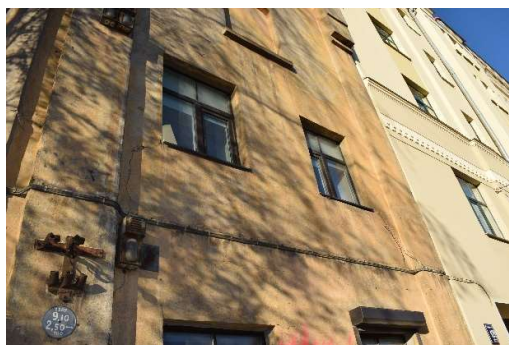
C.50a Logu un balkona durvju bloki, plastmasas

Lielākajai daļai telpu veikta logu nomaina pret logiem ar PVC rāmi un dubulto stikla paketi (skatīt 4.13.1.9. un 4.13.1.10. att.).

Apsekošanas laikā nav saņemta informācija par nomainīto elementu siltumtehniskajām īpašībām, vizuāli vērtējot atbilst spēkā esošajiem 2019. gada 25. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītajām prasībām attiecībā uz logu caurlaidības koeficientu. Logiem uzstādītas iekšējās koka palodzes un ārējās skārda. Veicot logu montāžu izveidota ārējā apdare. Kopumā apmierinošā stāvoklī.



4.13.1.9. att. Logs ar PVC rāmi



4.13.1.10. att. Logs ar PVC rāmi

4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti

materiāls, veids un konstrukcijas

C.51 Koka durvis

C.51c Plastmasas durvis

C.52 Metāla durvis

C.52a Metāla vārti

Liela daļa ēkas iekšdurvju nav mainītas, tām konstatēts vērtņu nodilums un deformācijas, kas ierobežo to lietošanu, kā arī atsevišķām durvīm bojāta to veramā daļa. Bojāti arī durvju noslēgmehānismi. Atsevišķām telpām veikta durvju nomainīšana. Atjaunoto un nomainīto iekšdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs, neatjaunoto kā neapmierinošs.

Vizuāli vērtējot ēkas ārdurvis neatbilst (skatīt 4.13.2.1. līdz 4.13.2.4. att.). spēkā esošajiem 2019. gada 25. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītājām prasībām attiecībā uz ārdurvju caurlaidības koeficientu. Ārdurvju tehniskais stāvoklis neapmierinošs.

Dienvidu fasādes pusē darbnīcu telpām uzstādīti paceļamie metāla paneļu vārti (skatīt 4.13.2.5. un 4.13.2.6. att.). Vizuāli vērtējot ēkas vārti atbilst spēkā esošajiem 2019. gada 25. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītājām prasībām attiecībā uz ārdurvju caurlaidības koeficientu. Vārtu tehniskais stāvoklis apmierinošs, konstatēti nenoīmīgi pārklājuma bojājumi.



4.13.2.1. att. Dienvidaustrumu ieejas durvis



4.13.2.2. att. Ziemeļu fasādes ieejas durvis



4.13.2.3. att. Ziemeļu fasādes ieejas durvis



4.13.2.4. att. Ziemeļu fasādes ieejas durvis

50%

		
4.13.2.5. att. Paceļamie vārti	4.13.2.6. att. Paceļamie vārti	
4.14. apkures krāsnis, virtuves pavaradi, dūmeņi krāšņu, kamīnu, virtuves pavaradi un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām		
Nav izbūvēti		-
4.15. konstrukciju un materiālu ugunsizturība		-
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem		
Apsekošanas laikā netika iesniegta dokumentācija, kurā būtu definēts sadalījums ugunsdrošības nodalījumos un norādītas konstrukciju ugunsizturības robežas. Lai noteiktu konstrukciju atbilstību ugunsdrošību normatīvo aktu prasībām, tiek veikts izvērtējums par atbilstību pašlaik spēkā esošajam normatīvo aktu regulējumam ugunsdrošības jomā. Atbilstoši spēkā esošajiem 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" un ēkas raksturlielumiem apsekotajai ēkai tiek pieņemta U3 ugunsnoturības pakāpe un VI lietošanas veids. Ņemot vērā ēkas ugunsnoturības pakāpi, ēkas nesošajām konstrukcijām netiek izvirzītas ugunsizturības prasības. Ugunsslodzi telpās galvenokārt veido telpās ierīkotās mēbeles un uzglabājamie materiāli. Ēkas nesošās sienas un kāpņu telpas norobežojošās sienas ir izgatavotas no nedegošiem materiāliem – ķieģeļu mūra, starpstāvu pārsegumi no monolītā dzelzsbetona, jumta nesošās konstrukcijas ir daļēji izgatavotas no degošiem materiāliem – koka zāģmateriāliem. Apsekošanas laikā konstatētas sekojošas ugunsdrošības neatbilstības: - Atsevišķās vietās nav ievērota LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" 53.p. prasība – inženiertīklu šķērsojuma vietas ugunsdrošajās konstrukcijās (starpstāvu pārsegumos) nav noblīvētas, lai nesamazinātu ugunsdrošo konstrukciju ugunsizturību un nepieļautu dūmu, gāzes un uguns izplatību vai arī noblīvēšana veikta ar neatbilstošas ugunsizturības būvizstrādājumiem (skatīt 4.15.1.1. līdz 4.15.1.4. att.).		-

		
4.15.1.1. att. Ugunsdrošās konstrukcijas neblīvās vietas nav pietiekami aizdarītas ar blīvējošiem, dūmus necaurlaidīgiem materiāliem, kuriem ir atbilstoša normatīvajos aktos par būvniecību noteiktā ugunsizturības robeža	4.15.1.2. att. Ugunsdrošās konstrukcijas neblīvās vietas nav pietiekami aizdarītas ar blīvējošiem, dūmus necaurlaidīgiem materiāliem, kuriem ir atbilstoša normatīvajos aktos par būvniecību noteiktā ugunsizturības robeža	
		
4.15.1.3. att. Ugunsdrošās konstrukcijas neblīvās vietas nav pietiekami aizdarītas ar blīvējošiem, dūmus necaurlaidīgiem materiāliem, kuriem ir atbilstoša normatīvajos aktos par būvniecību noteiktā ugunsizturības robeža	4.15.1.4. att. Ugunsdrošās konstrukcijas neblīvās vietas nav pietiekami aizdarītas ar blīvējošiem, dūmus necaurlaidīgiem materiāliem, kuriem ir atbilstoša normatīvajos aktos par būvniecību noteiktā ugunsizturības robeža	
4.15.2. ugunsaisardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā		
Ēkas nesošās sienas un kāpņu telpas norobežojošās sienas ir izgatavotas no nedegošiem materiāliem – ķieģeļu mūra, starpstāvu pārsegumi no monolitā dzelzsbetona, jumta nesošās konstrukcijas ir daļēji izgatavotas no degošiem materiāliem – koka zāgmateriāliem. Automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija apsekošanas laikā netiek ekspluatēta. Ēkai nav konstatēta zibensaisardzības sistēma. Ēkas konstrukciju un būvizrādājumu ugunsdrošība kopumā atbilst spēkā esošajiem Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”” un spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. pantam “Būtiskās būvei izvirzāmās prasības” prasībai – ugunsdrošība. Nepieciešams novērst konstatētās neatbilstības.		-
4.16. ventilācijas šahtas un kanāli veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos		20%
Apsekotajai ēkai izbūvēta mehāniskā un dabiskā ventilācijas sistēma. Apsekošanas laikā nav pieejama sistēmu tehniskā dokumentācija.		20%

Mehāniskajai sistēmai izbūvēti skārda gaisvadi (skatīt 4.16.1.1. līdz 4.16.1.4. att.). Nepieciešams nodrošināt nosūces sistēmas gaisa novadi ārpus otrā stāva telpām.

Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas kanālu tīrīšanu un pārbaudi, kas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” 91.p. ir jāveic ne retāk kā reizi piecos gados.

Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas kanālu tīrīšanu un pārbaudi, kas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” 80.p. ir jāveic ne retāk kā reizi piecos gados.



4.16.1. att. Ventilācijas sistēmas gaisvadi



4.16.2. att. Ventilācijas sistēmas gaisvadi



4.16.3. att. Ventilācijas sistēmas gaisvadi



4.16.4. att. Ventilācijas sistēmas gaisvadi

4.17. liftu šahtas

veids, materiāls

15%

Ēkā izbūvēta viena pacelšanas iekārta.

Šahta izbūvēta no ķieģeļu mūra, iekārtas nesošās konstrukcijas no tērauda profiliem.

Iekārtas šahtas apmierinošā stāvoklī.

15%

4.18. iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

iekšējo virsmu apdares veidi

50%

C.54 Ūdens krāsas:

C.55a Emulsijas krāsas:

C.57 Keramikas flīzes:

C.58 Apmetums:

C.58a Apdarināmas (piem., ģipškartona) apšuvuma plātnes:

C.59c Piekargriesti.

40%

Ēkas iekšējā apdares kopumā ir nolietojusies, konstatēti plaši apdares bojājumi, vairākās telpās apdares stāvoklis neatbilst higiēnas prasībām. Uzsākta pakāpeniska iekšējās apdares atjaunošana pa telpu grupām. Neatjaunotās apdares apjoms aptuveni 55% no kopējās ēkas platības, 12 000 m².

Neatjaunotās iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, atjaunotās kā labs.

Nepieciešams veikt kompleksu iekšējās apdares atjaunošanu, ēkas pagrabstāva telpām iestrādāt sanācijas apmetumu.



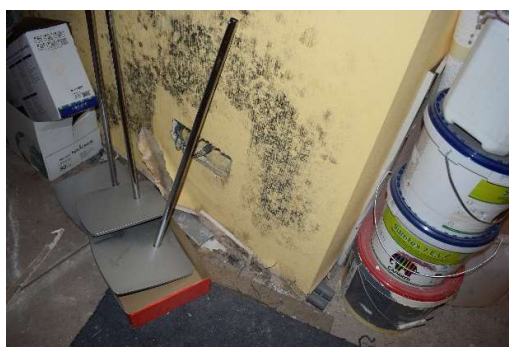
4.18.1.1. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.1.2. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.1.3. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.1.4. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.1.5. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.1.6. att. Iekšējās apdares bojājumi

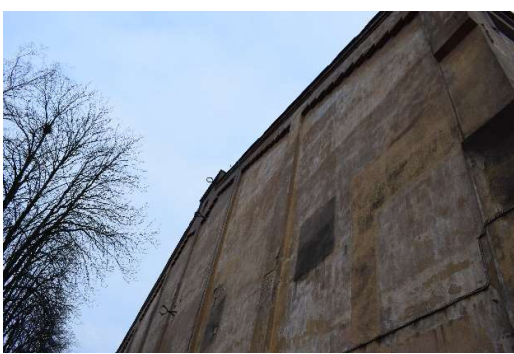


4.18.1.7. att. Iekšējās apdares atjaunošana



4.18.1.8. att. Iekšējās apdares atjaunošana

		
4.18.1.9. att. Atjaunotā iekšējā apdare	4.18.1.10. att. Atjaunotā iekšējā apdare	
		
4.18.1.11. att. Atjaunotā iekšējā apdare	4.18.1.12. att. Atjaunotā iekšējā apdare	
4.19. ārējā apdare un arhitektūras detaļas fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls		50%
<u>C.58-f Apmetums</u> Apsektotās ēkas ārējo fasādi veido apmests un krāsots ķieģeļu mūris. Konstatētas plaisas, kas liecina par nebūtisku pamatu un pamatnes nevienmērīgu sēšanos, karnīzes daļā konstatēti mūra izdrupumi, uz ārējām virsmām izveidojas veģetatīvie apaugumi un izsāļējumi, lokāla nebūtiska mūra erozija. Ēkas fasādēm konstatēti plaši mitruma un sala rezultātā radīti apdares bojājumi. Detalizēti skatīt atzinuma 4.1. un 4.2. nodaļu. Ārējās apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Veicot ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, izveidot ēkas ārējo apdari.		
		
4.19.1.1. att. Ārējās apdares bojājumi	4.19.1.2. att. Ārējās apdares bojājumi	

		
4.19.1.3. att. Ārējās apdares bojājumi	4.19.1.4. att. Ārējās apdares bojājumi	
		
4.19.1.5. att. Ārējās apdares bojājumi	4.19.1.6. att. Ārējās apdares bojājumi	
4.20. citas būves daļas citas būves daļas		-
Nav izbūvēti.		-

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
5.1. aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji		20%
5.1.1. iekšējais aukstā ūdensvads ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām		
<u>C.60 Aukstā ūdens ūdensvads</u> Ēka pieslēgta centralizētajam pilsētas aukstā ūdensvada tīklam. Aukstā ūdensvada ievads un uzstādīts pagrabstāva telpā Nr. 70 (skatīt 5.1.1.1. līdz 5.1.1.3. att.). Patēriņa skaitītāji izvietoti pa telpu grupām. Aukstā ūdensvada maģistrālais cauruļvads no tērauda, pārējā ēkā pievadi uz sanitārtehniskajām iekārtām no daudzslāņu un PE cauruļvadiem. Caurulēm atsevišķos posmos uzstādīta pretkondensāta izolācija. Cauruļvadiem nav uzstādīti atbilstoši balsti, vairākos posmos konstatēta pastiprināta korozija, nehermētiskums nav konstatēts (skatīt 5.1.1.4. līdz 5.1.1.6. att.). Ņemot vērā, ka sistēmas ekspluatācijas laiks pārsniedz normatīvo ilgumu, nav izslēgta sistēmas avārija. Samērā nesen veikta pievadu nomaiņa uz daudzslāņu cauruļvadiem, nav veikta maģistrālā cauruļvada nomaiņa. Apsekošanas laikā nav konstatēta sistēmas tīkla shēma. Lielākā daļā sanitārtehnisko iekārtu ir nomainītas un to tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Apsekošanas laikā konstatēts, ka ir veikta vairāku sanitāro un tehnoloģisko iekārtu demontāžu, bet to pievadi saglabāti. To pievienojumi veikti ar lokanajiem cauruļvadadiem (skatīt 5.1.1.5. un 5.1.1.6. att.). Saskaņā ar ražotāju rekomendācijām, lai izvairītos no neparedzētiem lokano cauruļu plīsumiem, tos rekomendējams nomainīt ik pēc pieciem gadiem. Rekomendējams veikt pievadu nomaiņu uz cietajiem savienojumiem. Kopumā vērtējot ūdensapgādes sistēmas tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs. Rekomendējams veikt maģistrālā cauruļvada ievada pārbūvi, visas sistēmas cauruļvadiem sakārtot un uzstādīt pretkondensāta izolāciju. Ēkas pārbūves laikā veikt neizmantojamo pievadu demontāžu. Ēkas sadzīves aukstā ūdensvada sistēma atbilst spēkā esošo 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 322 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija"" prasībām.		35%
		
5.1.1.1. att. Aukstā ūdensvada ievads		5.1.1.2. att. Aukstais ūdensvads



5.1.1.3. att. Aukstais ūdensvads



5.1.1.4. att. Aukstais ūdensvads, nav izveidoti atbilstoši balsti



5.1.1.5. att. Aukstais ūdensvads, nav izveidoti atbilstoši balsti



5.1.1.4. att. Aukstais ūdensvads, cauruļvada korozija



5.1.1.5. att. Sanitārtehnisko iekārtu pievadi



5.1.1.6. att. Sanitārtehnisko iekārtu pievadi

5.1.2. sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija

notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas

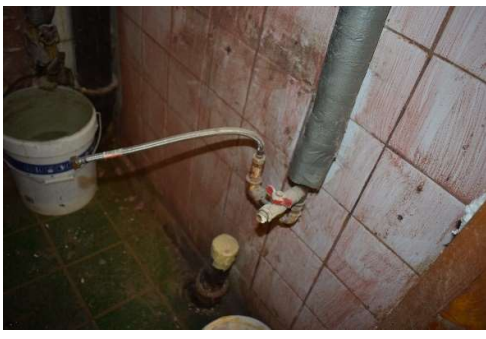
C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija

Apsekošanas laikā konstatēts, ka sanitārtehnisko iekārtu pieslēgšana ir veikta ar PVC kanalizācijas cauruļvadiem. Stāvvadi izbūvēti no PVC cauruļvadiem, lokālos posmos saglabājušies ķeta cauruļvadi. Samērā nesen veikta lielākā daļā sistēmas pārbūves (skatīt 5.1.2.1. līdz 5.1.2.4. att.).

Apsekošanas laikā kanalizācijas sistēmai nav konstatētas nehermētiskuma pazīmes. Sadzīves kanalizācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, veikt nenomainīto cauruļvadu nomaiņu.

Ēkas sadzīves kanalizācijas sistēma kopumā atbilst spēkā esošo 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 322 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija"" prasībām.

10%

		
5.2.1.1. att. Sadzīves kanalizācijas cauruļvads	5.2.1.2. att. Sadzīves kanalizācijas cauruļvads	
		
5.2.1.3. att. Sanitāro iekārtu kanalizācijas pievadi	5.2.1.4. att. Sanitāro iekārtu kanalizācijas pievadi	
5.2. karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums		10%
<u>C.61 Karstā ūdens ūdensvads</u> Ēkai izbūvēta gan vietējā karstā ūdens apgādes sistēma, gan centralizētā no siltummezgla. Atsevišķām telpu grupām karstā ūdens sagatavošana sanitārajos mezglos tiek veikta ar elektrisko sildītāju – boileru palīdzību (skatīt 5.2.1.1. att.). Karstā ūdens cauruļvadi izbūvēti no daudzslāņu caurulvadiem. Cauruļvadiem daļēji uzstādīta izolācija. Ūdens sildītāji pieslēgti ar lokanajiem pievadiem. Centralizētā karstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no siltummezgla pagrabstāva telpā Nr.75. Cauruļvadi siltināti tikai siltummezgla zonā. Karstā ūdens cauruļvadu un iekārtu tehniskais stāvoklis ir labs. Ēkas karstā ūdensvada sistēma kopumā atbilst spēkā esošo 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 322 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija"" prasībām.		10%

		
5.2.1.1. att. Elektriskais karstā ūdens sildītājs	5.2.1.2. att. Karstā ūdens apgādes cirkulācijas sūknis Wilo TOP-Z-30/7	
5.3. ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi		20%
5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēma iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude		
<u>C.60a Ugunsdzēsības ūdensvads</u> Nav izbūvēts.		-
5.3.2. automātiskās ugunsdzēsības sistēma automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids; uguns dzēšanai lietojamās vielas; ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas; automātiskās vadības nodrošinājums, rezerves elektroapgāde, sistēmas kalpošanas ilgums; dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas; rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām; sistēmas kalpošanas ilgums		
<u>68a. Ugunsdrošības signalizācija</u> Ēkā nav izbūvētas automātiskās dūmu un karstuma izvades sistēmas un neautomātiskās dūmu un karstuma izvades sistēmas. Ugunsgrēka gadījumā dūmu izvadišanu no telpām iespējams veikt caur atveramām ailām. Ēka aizsargāta ar automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu (dūmu detektori, ugunsgrēka trauksmes iedarbināšanas pogas un sirēnas), kas automātiski atklāj ugunsgrēka izcelšanos un signālu par ugunsgrēku vai sistēmas bojājumiem pārraida uz kontroles un signalizācijas pulti. Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas uztveršanas, kontroles un indikācijas iekārtas ir izvietotas pa telpu grupām. Apsekošanas laikā sistēmām nav konstatētas funkcionalitātes problēmas. Vairāki dūmu detektori un to kabeļi nav atbilstoši nostiprināti. Dūmu detektori nav marķēti. Ugunsgrēka trauksmes sirēnu izvietojums apmierinošs. Vizuāli vērtējot, sistēmas elektroapgādei nav izmantoti atbilstošas ugunsizturības klases kabeļi Apsekošanas laikā konstatēts, ka objektā netiek uzglabāta automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas tehniskā dokumentācija atbilstoši spēkā esošo 2016. gada 19. aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 125.p. prasībām. Ugunsaisardzības sistēmas funkcionalitātes pārbaudes netika veiktas. Nepieciešams objektā nodrošināt visu nepieciešamo sistēmas izpildedokumentāciju saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.		20%



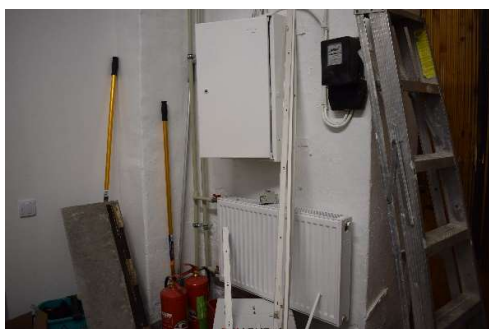
5.3.1.1. att. Uztādītais dūmu detektors



5.3.1.2. att. Uztādītā trauksmes sirēna

Ēkā nav izvietoti evakuācijas plāni. Atbilstoši spēkā esošo 2016. gada 19. aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” 229.p. prasībām ēkā var neuzstādīt evakuācijas plānus.

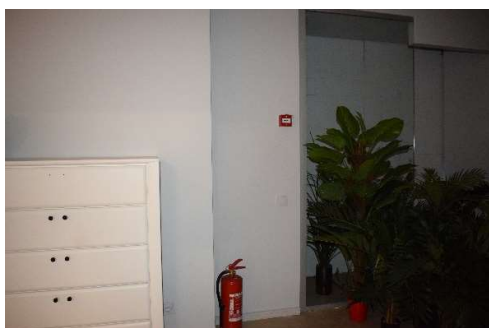
Ēkā ir izvietoti ugunsdzēsamie aparāti. Ugunsdzēsamie aparāti nav atbilstoši marķēti, kā arī atsevišķi aparāti nav viegli pieejami (skatīt 5.3.1.3.līdz 5.3.1.6. att.). Saskaņā ar MK noteikumu Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” 268.p. ugunsdzēsamajiem aparātiem tehniskā stāvokļa vizuālo apskati veic ne retāk kā reizi gadā, prasība ir ievērota.



5.3.1.3. att. Ugunsdzēsamais aparāts nav viegli pieejams



5.3.1.4. att. Ugunsdzēsamais aparāts nav viegli pieejams



5.3.1.5. att. Ugunsdzēsamais aparāts nav marķēts



5.3.1.6. att. Ugunsdzēsamais aparāts nav marķēts

Ēkas atsevišķas izejas ir marķētas ar evakuācijas zīmēm, pārējā ēkā nav evakuācijas norāžu. Nav uzstādīti evakuācijas gaismekļi.

Nav veikta visu trauksmes pogu marķēšana, kā arī atsevišķas trauksmes pogas nav uzstādītas (skatīt 5.3.1.7. un 5.3.1.8. att.).

		
5.3.1.7. att. Nav veikta trauksmes pogas marķēšana	5.3.1.8. att. Nav uzstādīta trauksmes poga	
Kopumā ēkas ugunsdrošības līdzekļu stāvoklis neapmierinošs. Nepieciešams novērst konstatētas neatbilstības. Nepieciešams veikt automatiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu auditu ar mērķi noteikt sistēmas un to izbūvēto elementu atbilstību normatīvo aktu prasībām, vizuāli vērtējot izmantoti neatbilstošas ugunsizturības kabeli. Objektā nodrošināt sistēmu tehnisko dokumentāciju atbilstoši spēkā esošo 2016. gada 19. aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” 125.p. prasībām. Veikt atbilstošu visu elementu marķēšanu. Ugunsdzēsamos aparātus izvietoti atbilstoši normatīvu prasībām. Veikt evakuācijas ceļu marķēšanu.		
5.4. apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi siltummezgla iekārta; apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne; sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām; būves siltuma zudumi; vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda		10%
<u>C.63 Centrālapkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem</u> Atsevišķām telpu grupām izbūvēta apkure, daļai noliktavas telpu un pagrabstāvs neapkurināms. Ēkā apkure tiek nodrošināta no centralizētajiem pilsētas siltuma tīkliem, siltummezgls izbūvēts pagrabstāva telpā Nr.70. Siltummezgla telpā nav izvietota principiālā shēma. Ēkā ir izbūvēta divcauruļu sistēma ar apakšējo sadali. Sistēmas cauruļvadi siltummezglā no tērauda, pārējā ēkā no vara un plastmasas, siltumizolācija nav uzstādīta. Nav veikta veco cauruļvadu un neizmantojamo sildķermeņu demontāža ēkas pagrabstāvā. Siltummezgls kopumā apmierinošā stāvoklī.		10%
		
5.4.1.1. att. Siltumtrases ievadi ēkā	5.4.1.2. att. Siltumtrase	

		
5.4.1.3. att. Apkures cauruļvadi	5.4.1.4. att. Apkures cauruļvadi	
5.5. centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums		10%
<u>C.63b Centrālapkures sildķermeņi</u> Ēkā ir uzstādīti tērauda radiatori (skatīt 5.5.1.1. un 5.5.1.2. att.). Atsevišķām telpā radiatoriem uzstādīti termoregulācijas vārsti (skatīt 5.5.1.3.). Apsekošanas laikā konstatēts, ka vairāki radiatori ir aizklāti kā rezultātā netiek nodrošināta efektīva to darbība. Rekomendējams uzstādīt termoregulācijas vārstus atbilstoši ražotāju norādījumiem. Garāžā uzstādīt aktīvie siltā gaisa konvektori.		10%
		
5.5.1.1. att. Tērauda radiators	5.5.1.2. att. Tērauda radiators	
		
5.5.1.3. att. Termoregulācijas vārsts	5.5.1.4. att. Radiatoru pievads	
5.6. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi		15%
Apsekotajai ēkai izbūvēta mehāniskā un dabiskā ventilācijas sistēma.		15%
<u>66. Dabīgā vēdināšana</u>		

Daļai ēkas izbūvēta dabiskā ventilācijas sistēma. Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas sistēmas tīrīšanu un pārbaudi, kas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” 80. p. ir jāveic ne retāk kā reizi piecos gados. Ēkas otrajam stāvam nav nodrošināta pietiekama gaisa apmaiņa kā rezultātā jumta konstrukcijām veidojas pastiprināts kondensāts. <u>66a. Mehāniskā vēdināšana</u> Apsekotajai ēkai atsevišķām telpām izbūvētas lokālas nosūces sistēmas. Apsekošanas laikā nav pieejama sistēmas tehniskā dokumentācija. Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas sistēmas tīrīšanu un pārbaudi, kas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” 91. p. ir jāveic ne retāk kā reizi piecos gados. Sistēmas stāvoklis apmierinošs. Veikt sistēmas pārbaudi un tīrīšanu. Rekomendējams izbūvēt ventilācijas sistēmu ēkas pagrabstāvam. <u>Gaisa kondicionēšanas iekārta</u> Atsevišķām ēkas telpu grupām izbūvētas lokālas kondicionēšanas iekārtas. Kopumā apmierinošā stāvoklī.	
5.7. atkritumu vadi un kameras	-
Nav izbūvēti.	
5.8. gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patērētāji gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra	-
Nav izbūvēti.	-
5.9. elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm; spēka patērētāji, to jauda; kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises; pretestības mērījumu rezultāti; siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	70%
5.9.1. Elektroapgādes avots tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies Galvenā elektroapgāde tiek nodrošināta no 10/0,4 kV AS “Sadales Tīkls” transformatoru apakšstacijas T50336 (5.9.1.att.). Ēkas spriegums ir trīsfāžu maiņspriegums ar sprieguma efektīvo vērtību 400 V. Ēkās galvenās elektroapgādes sadalne: S3 atrodas 1. stāva telpā nr.51 (5.9.2.att.), ārpus telpām uz rampas pie puķu veikala telpā nr.60 (5.9.3.att.) un uzskaites sadalne 1. stāva telpā nr.23 (5.9.4.att.). Telpu nr.51 un nr. 60, sadalnes šobrīd ir ekspluatējamās, bet perspektīvā jāparedz sadalņu un tām pievieno kabeļu nomaīņa, sadalnes ir nokalpojušas: nepietiekami aizsargā no mitruma iekļūšanas, skrūves un pievienojumi ir oksidējušies, mehāniskie stiprinājumi ir degradējušies, daļa pievienoto kabeļu ir vecāki par paredzēto darbību un instalācija sadalnes ievaros ir haotiska. 5.9.2. Barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm Ēkā ar lit. 004 paredzēts tehniskais lifts, kura elektroapgādes sadalne atrodas telpā nr. 63. sadalne ir sliktā tehniskajā stāvoklī (5.9.5.att.). Ēkās nav uzstādīts evakuācijas un avārijas apgaismojums. 5.9.3. Spēka patērētāji, to jauda Ēkā atrodas noliktava, trauku mazgātava, puķu veikals un VNĪ TSD. Lielākie patērētāji ir trauku mazgātavas iekārtas. 5.9.4. Elektromērījumi Objekta elektroinstalācijai elektromērījumi nav veikti	70%

5.9.5. Vispārējs elektroinstalācijas stāvoklis

Lielai daļai no elektroietaisēm nav uzstādītā brīdinājuma zīme “Bīstami elektrība”, MK 1041 pārkāpums, vairākām sadalnēm priekšā novietoti smagi priekšmeti apgrūtinot piekļuvi (5.9.6. att.).

Elektroinstalācijai novēroti vairāki trūkumi: nenostiprināti kabeļi (5.9.7.-11.att.), neizolēti kontaktsavienojumi un nepievienoti kabeļu gali (5.9.9., 5.9.12. un 5.9.18.). Tiek ekspluatēti bojāti elektroinstalācijas elementi (gaismekļi, slēdži un kontaktligzdas (5.9.15.-5.9.17. att.). Pagarinātāji tiek ekspluatēti, ka patstāvīgas elektroinstalācijas elementi, ekspluatācija notiek nedrošos apstākļos (5.9.10. att.). Kabeļi kuri stiprināti pie nezemētām metāliskām daļām (5.9.13. att.).

Ēkas jumta stāva elektroinstalācija ir avārijas stāvoklī telpā nr. 62 un nepieciešams to pilnība pārbūvēt.

Ēkas 2. stāva telpu nr.: 8., 9., 10. un 1. stāva telpu nr.: 1., 7., 8., 9. un 10. nepieciešams pilnība pārbūvēt. Pirmā stāva telpām nr.: 1., 2., 3., 4., 6. un 11. nepieciešams novērst defektus pirms nodošanas nomniekiem lietošanā.

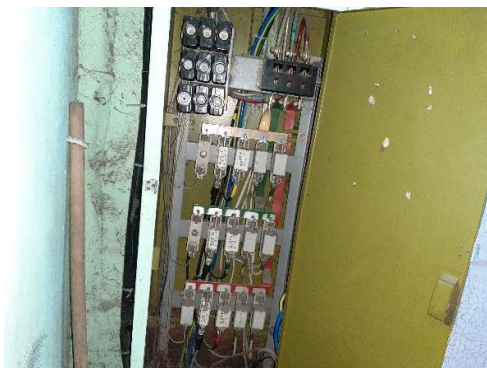
Ēkas rampas elektroinstalācija – slēdži un kontaktligzdas ir ar bojātu korpusu un nav nostiprinātas.



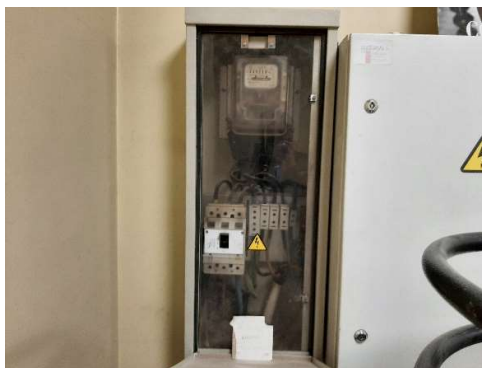
5.9.1. att. transformatoru apakšstacija T50336



5.9.2. att. Sadalne S-3 (lit. 004)



5.9.3. att. Sadalne uz rampas (lit. 004)



5.9.4. att. Sadalne 1. stāvā (lit. 004)



5.9.5. att. Līfta elektroapgādes sadalne



5.9.6. att. Sadalnes bez brīdinājuma zīmes “Bīstami elektrība”



5.9.7. att. Nenostiprināts kabelis, aizsardzības aparāts kuram sarežģīti piekļūt



5.9.8. att. Nenostiprināts kabelis



5.9.9. att. Haotiski, nenostiprināti kabeļi, neizolēti kabeļu gali



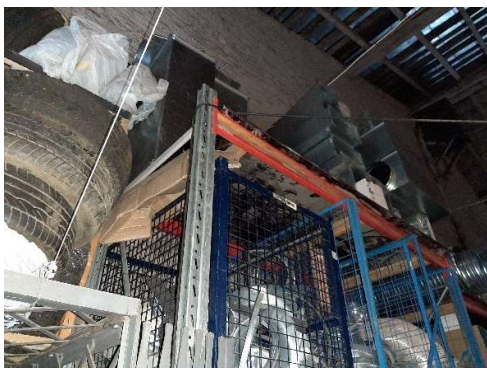
5.9.10. att. Pagarinātais ekspluatēts tam neparedzētā veidā



5.9.11. att. Nenostiprināti kabeļi



5.9.12. att. Nedemontēta neekspluatēta elektroinstalācija, neizolēti kabeļu gali



5.9.13. att. Kabelis stiprināts pie nezemētām metāliskām konstrukcijām



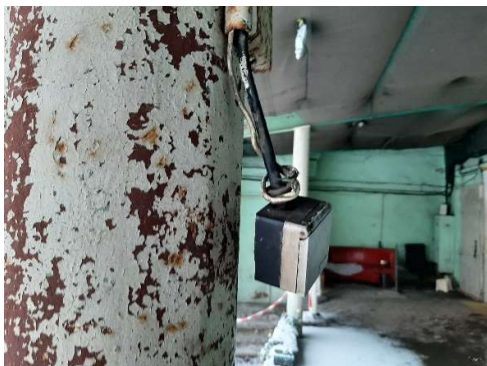
5.9.14. att. Nenostiprināti kabeļi



5.9.15. att. Nenostiprināts slēdzis uz rampas



5.9.16. att. Nenostiprināta, bojāta kontaktligzda uz rampas



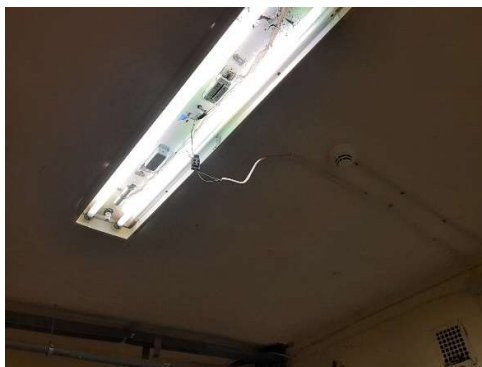
5.9.17. att. Nenostiprināta kontaktligzda uz rampas



5.9.18. att. Neizolēts kabelis



5.9.19. att. Neatbilstoša elektroinstalācija



5.9.20. att. Neatbilstoša elektroinstalācija



5.9.21. att. Klimatiskiem apstākļiem neatbilstoši kabeļi (baltie kabeļi)

5.10. apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	15%
<u>68. Apsardzes signalizācija</u> Ēkai izbūvēta apsardzes signalizācija. Kopumā tehniskais stāvoklis apmierinošs.	15%
5.11. vājstrāvas tīkli un ietaises	-
5.11.1. telefonizācijas ietaises telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	
<u>69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles</u> Nav izbūvēti.	-
5.11.2. TV ietaises TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	
<u>70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu</u> Nav izbūvēti.	-
5.11.3. datorsistēmas datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	
<u>71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu</u> Nav izbūvēti.	-
5.11.4. videonovērošana videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	
<u>72. Videonovērošana</u> Nav izbūvēti.	-
5.12. lifta iekārta liftu skaits un izmantošanas veids, celjspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	40%
<u>65. Liftu iekārtas</u> Ēkai izbūvēta viena pacelšanas iekārta ēkas centrālajā daļā (skatīt 5.12.1.1. un 5.12.1.2. att.). Apsekošanas laikā lifta iekārta netiek ekspluatēta. Nav veiktas normatīvajos aktos paredzētās pārbaudes un apkopes. Lifta iekārtas tehniskais stāvoklis apmierinošs, nav pieļaujama iekārtas ekspluatācija līdz normatīvo aktu kārtībā paredzēto pārbaužu veikšanai, kā arī veikt paredzētās iekārtas apkopes saskaņā ar ražotāja norādījumiem.	40%
 5.12.1.1. att. Lifta iekārta  5.12.1.2. att. Lifta iekārta	

5.13. citas ietaises un iekārtas citas iekārtas un ietaises	-
<u>73. Citas iekārtas</u> Nav izbūvēti.	-

6. Ārējie inženiertīkli

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
<i>1</i>	<i>2</i>
6.1. ūdensapgāde ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	-
Ēka pieslēgta centralizētajiem pilsētas aukstā ūdens apgādes tīkliem. Apsekošanas laikā nav veikta ārējo inženiertīklu apsekošana.	-
6.2. kanalizācija ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietus ūdens kanalizācija un lietus ūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces	-
Ēka pieslēgta centralizētajiem pilsētas kanalizācijas tīkliem. Apsekošanas laikā nav veikta ārējo inženiertīklu apsekošana.	-
6.3. drenāžas sistēmas drenāžas sistēmas	-
Nav izbūvēti.	-
6.4. siltumapgāde siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	-
Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem siltumapgādes tīkliem.	-
6.5. gāzes apgāde gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	-
Nav izbūvēti.	-
6.6. zibens aizsardzība	-
Nav izbūvēti.	-
6.7. citas sistēmas	-
Nav izbūvēti.	-

7. Kopsavilkums

7.1. būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Tabula Nr. 4

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars (ĒKEĪ) % (MK not. Nr. 48 no 10.01.2012., 5. pielik.)	Vidējais konstrukciju grupas vizuālais nolietojums % no atzinuma tabulas Nr.3 ailes Nr.3	Konstruktīvā elementa normatīvais nolietojums % (MK not. Nr.48 no 10.01.2012., atbilstoši 73.1.p.)	Vizuālais novērtējums (MK not. Nr.48 no 10.01.2012., 2. pielik.)	Konstruktīvā elementa nolietojums % (MK not. Nr.48 no 10.01.2012., atbilstoši 73.2.p.)	Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku %
1	2	3	4	5	6	7
Pamati	19	30	88	Labs	30	5,7
Sienas	31	30	88	Labs	30	9,3
Pārsegumi	20	30	88	Labs	30	6,0
Jumta nesošā konstrukcija	15	40	30	Vidējs	40	6,0
Jumta segums	15	15	35	Labs	30	4,5
Kopā:	100					Rez. 31,5%~32%

Atzinuma tabulās norādītā nolietojuma vērtējums: 0-20% - labs; 21-40% - apmierinošs; 41-60% - neapmierinošs; 61-80% - avārijas; 81-100% - sabrucis.

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Apsekotā ēka ir pieskaitāma pie II māju kapitalitātes grupas ar vidējo kalpošanas ilgumu 125 gadi.

Ēkas galvenās būvkonstrukcijas – monolītā betona stabveida pamati zem karkasa elementiem un ārsienām ķieģeļu mūra lentveida pamati, ķieģeļu mūra nesošās sienas, monolītā dzelzsbetona pagrabstāva pārsegums, koka un metāla siju starpstāvu pārsegumi, koka zāģmateriālu jumta nesošā konstrukcija ar cinkotā skārda lokšņu segumu. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1910. gadā.

Tehniskās apsekošanas laikā netika atklātas konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas vai pirms avārijas stāvoklī, bet pagrabstāva pārsegumi lokālās zonās neatbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.

Salīdzinot apsekojamās ēkas konstrukciju tehniskos rādītājus un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanos pakāpi attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ, var secināt, ka ēkā esošo konstrukciju un to apdares materiālu nolietojums sastāda 32%. Tas galvenokārt saistīts ar atmosfēras graujošo iedarbību uz ēkas konstrukcijām, kā arī pamatotu ēkas norobežojošo konstrukciju un iekšējās izmantoto apdares materiālu nolietojanos.

Kopumā vērtējot, ēkas nesošās konstrukcijas atrodas apmierinošā stāvoklī un veicot starpstāvu pārsegumu atjaunošanu tās ir drošas turpmākai ekspluatācijai.

Ēkas plānojums un iekārtojums kopumā neatbilst mūsdienu labiekārtojuma un higiēnas prasībām.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

Kopumā vērtējot, ēkas atbilstība spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.pantam		
Nr.p.k.	Likuma prasība	Atbilst / Neatbilst
1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte	Neatbilst
2.	Ugunsdrošība	Neatbilst
3.	Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	Neatbilst
4.	Lietošanas drošība un vides pieejamība	Neatbilst
5.	Akustika (aizsardzība pret trokšņiem)	Neatbilst
6.	Energoefektivitāte	Neatbilst
7.	Ilgtspējīga dabas resursu izmantošana	Atbilst

Atzinuma sadaļa	Secinājumi	Ieteikumi
1	2	3
2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	
2.1.1.	Zemesgabala teritorija tiek izmantota atbilstoši zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas noteikumiem.	
2.3.	Būves plānojums	
2.3.1.	Apsekošanas laikā konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes, kas saistītas ar telpu funkcionāliem uzlabojumiem, atsevišķu telpu ekspluatācijas neatbilst paredzētajam lietošanas veidam, pie ēkas ieejām izbūvētas kāpnes un lieveņi, kas palielina ēkas būvapjomu.	Pēc ēkas pārbūves būvniecības normatīvo aktu kārtībā nepieciešams saskaņot būvvaldē attiecīgo būvniecības dokumentāciju par patvaļīgo būvniecību. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
2.3.2.	Kadastrālā uzmērīšanas lieta neatbilst faktiskajai situācijai objektā.	Pēc ēkas pārbūves nepieciešams aktualizēt būves tehniskās inventarizācijas lietu. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
3.1.1.	Bojāta ieklātā asfaltbetona seguma struktūra, seguma izdrupumi, izveidojušās plaisas un būtiskas bedres, seguma pamatnes sēšanās, uz seguma virsmas izveidojušies veģetatīvie apaugumi, daudzviet segums pilnībā demontēts. Nevienmērīgas sēšanās rezultātā novērojami seguma nelīdzenumi kā rezultātā netiek nodrošināta normāla nokrišņu ūdeņu novadīšana no stāvlaukumu virsmas, kas veicina seguma degradāciju.	
3.1.2.	Kopumā brauktuvi, ietvi un stāvlaukumu segumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs un fiziski nolietojies, daļēji pilda savas funkcijas. Ņemot vērā, ka brauktuvēm nav jāuzņem lielas satiksmes slodzes, konstatētie defekti nerada sevišķu bīstamību, taču seguma tehniskais stāvoklis apgrūtina nokrišņu novadīšanu un seguma uzkopšanu. Izveidotās stāvvietas neapzīmētas un neorganizētas	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut pilnīgu seguma un pamatnes nesošās kārtas demontāžu. Izbūvēt jaunu drenējošo slāni, nesaistītu minerālmateriālu pamatnes nesošo slāni, veikt armēšanu ar ģeosintētiskiem materiāliem (ģeorežģis), nesaistītu minerālmateriālu kārtu un bruģakmens vai asfaltbetona seguma izbūvi. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1.	Nav izbūvēti.	
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
3.3.1.	Atsevišķās vietās pie ēku pamatiem saglabājušies koku celmi, teritorijas dienvidu daļā caur nožogojumu izaudzis koks	Nepieciešams veikt celmu demontāžu, pēc demontāžas pārliecināties par pamatu mūra konstrukcijas tehnisko stāvokli un nepieciešamības gadījumā normatīvo aktu kārtībā izstrādāt pamatu pastiprināšanas risinājumu. Sakārtot teritorijas apstādījumus. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1.	Teritorija no ziemeļu puses nav iežogota	
3.4.2.	No rietumu puses teritorija nožogota ar saliekamajiem dzelzsbetona gatavelementiem. Elementiem konstatēts atsegts stiegrojums un mehāniski radīti bojājumi. Kopumā apmierinošā stāvoklī, elementu vertikālitate un stabilitāte ir nodrošināta.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut lokālu nožogojuma remontu attīrot stiegrojumu no korozijas un apstrādājot ar remontaastāviem. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
3.4.3.	Dienvidu pusē izbūvēts apmests māla ķieģeļu nožogojums ar metāla segmentiem. Mūra nožogojuma apdares slānis tehniski nolietojies, konstatēta lokāla mūra erozija, tērauda segmentiem bojāts pretkorozijas pārklājums un atsevišķi posmi ir deformēti. Nožogojumā izbūvēti metāla vārti un automātiskā barjera. Vārti pilda savu funkciju, bet ir bojāts vārtu pretkorozijas pārklājums un attīstījusies korozija. Nožogojuma tehniskais stāvoklis neapmierinošs.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut esošās apdares demontāžu, izveidot jaunu apdares slāni, rekomendējams veikt tērauda segmentu nomaiņu. Izvērtēt metāla vārtu nepieciešamību, ņemot vērā, ka teritorija norobežota ar automātisku barjeru, rekomendējams veikt esošo vārtu demontāžu. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.1.	Pamati un pamatne	
4.1.1.	Pamatu virszemes daļā konstatētas sīkplaisas, mitruma piesātinājuma atliekas, lokāla mūra erozija,	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut esošās ēkas aizsargapmales demontāžu,

	nesošo sienu virsmās konstatētas plaisas, kas liecina par nebūtisku pamatu un pamatnes sēšanas. Veicot apsekošanu no pagrabstāva puses konstatēta, uz mūra virsmas konstatēti kapilārā mitruma bojājumi un izsālījumi. Vizuāli vērtējot ārsienas ar paaugstinātu mitrumu. Ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija. Apsekošanas laikā konstatēts, ka pamatu konstrukcijas vidējais nomērītais absolūtais mitrums ir robežās no 9.7 līdz 20.0 % (mērierīces maksimālais mērīšanas diapazons). Līdz ar ko var secināt, ka pamatu konstrukcijas atrodas regulāra paaugstināta mitruma ietekmē.	pamatu atrakšanu līdz pamatnei, veikt pamatu plaknes attīrīšanu un izlīdzināšanu, iestrādāt vertikālo hidroizolāciju un ģeomembrānu, veikt pamatu piebēršanu blīvējot grunti pa slāņiem, uz sagataves kārtas izbūvēt jaunu ēkas aizsargapmali. Rekomendējamais izpildes termiņš 1-2 gadi.
4.1.2.	Kopumā pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs. Ēkas ārsienas pamati un pamatne atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.1.3.	Ēkas aizsargapmales nenodrošina lietūs ūdeņu novadīšanu, tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.	Skatīt 4.1.1. p.
4.1.4.	Kopumā iekšsienu pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs un pietiekošs paredzēto slodžu uzņemšanai. Ēkas iekšsienu pamati un pamatne atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	
4.2.1.	Veicot apsekošanu no pagrabstāva puses konstatēta, uz mūra virsmas konstatēti kapilārā mitruma bojājumi un izsālījumi. Vizuāli vērtējot ārsienas ar paaugstinātu mitrumu. Ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija. Kopumā pagrabstāva nesošo ārsienas tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs. Ēkas pagrabstāva nesošās ārsienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut esošās pagrabstāva apdares demontāžu, iestrādāt sanācijas apmetumu. Rekomendējamais izpildes termiņš 1-2 gadi.
4.2.2.	Nesošajām iekšsienām konstatēti kapilārā mitruma un paaugstinātā telpu mitruma rezultātā radīti bojājumi. Kopumā pagrabstāva nesošo iekšsienu tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs. Ēkas pagrabstāva nesošā iekšsienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.2.3.	Kolonnām konstatēti kapilārā mitruma un paaugstinātā telpu mitruma rezultātā radīti bojājumi, vienai kolonnai bojāts betona aizsargslānis un attīstījusies būtiska stieģrojuma korozija, atsevišķām kolonnām konstatētas deformāciju plaisas līdz 0.1 mm platumā. Noteiktā betona virsmas kubiskā stiprība kolonnām atbilst betona klasei C12/15 – C20/25, pārsegumiem C12/15 – C16/20. Kopumā pagrabstāva nesošo kolonnu tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir apmierinošs. Ēkas pagrabstāva nesošā kolonnas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām	
4.2.4.	Nesošajām ārsienām konstatētas plaisas, kas liecina par nebūtisku nevienmērīgu pamatu un pamatnes sēšanas, nebūtiska lokāla mūra erozija, lokālās zonās uz ārsienas mūra veidojas veģetatīvie apaugumi, nesakārtotas lietūs ūdens novadīšanas sistēmas rezultātā uz mūra veidojas mitruma piesātinājums, apdares slānī sīkplaisas.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut būtiskāko plaisu pastiprināšanu ar spirālenkuriem, veikt plaisu attīrīšanu un aizpildīšanu ar remonta sastāviem. Rekomendējamais izpildes termiņš 1-2 gadi.

	Nesošo ārsienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs. Ēkas virszemes nesošās ārsienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.2.5.	Kopumā nesošajām iekšsienām nav konstatēti būtiski bojājumi, kas liecinātu par to nepietiekamu nestspēju, līdz ar to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Ēkas virszemes nesošās iekšsienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.2.6.	Kopumā nesošās kolonnas tehniskais stāvoklis no nestspējas viedokļa ir labs. Ēkas nesošā kolonnas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.2.7.	Kopumā pārsedžu tehniskais stāvoklis labs. Ēkas ailu pārsedes atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi, sijas	
4.3.1.	Apsekošanas laikā pārsegumā iebūvētajām pagrabstāva dubult T sijām konstatēta pastiprināta korozija (detalizēti skatīt 4.6. nodaļu). Kolonnu tehniskais stāvoklis apmierinošs, pārseguma sijas atsevišķās vietās neapmierinošā stāvoklī. Karkasa elementi kopumā neatbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.4.	Pašnesošās sienas	
4.4.1.	Kopumā pašnesošajām iekšsienām nav konstatēti būtiski bojājumi, kas liecinātu par to nepietiekamu nestspēju, līdz ar to tehniskais stāvoklis vērtējams labs. Ēkas pašnesošās sienas atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
4.5.1.	Veicot ēkas pagrabstāva apsekošanu, pamatu konstrukcijām konstatēti plaši kapilārā mitruma rezultātā radīti bojājumi, kas liecina par ēkas vertikālās hidroizolācijas neesamību vai arī tehnisko nolietojumu, pagrabstāva sienas ar mitruma piesātinājumu. Uz pamatu iekšējās apdares atsevišķās vietās veidojas pelējums.	Skatīt secinājuma 4.1.1.p.
4.5.2.	Apsekotās ēkas sienām virs cokola līmeņa nav konstatēti būtiski kapilārā mitruma izraisīti bojājumi, kas liecinātu par horizontālās hidroizolācijas nolietojumu vai neesamību.	
4.5.3.	Apsekošanas laikā konstatēts, ka ēkas norobežojošās konstrukcijas (pamati, ārsienas, pagrabstāva pārsegums, bēniņu stāvs un jumta segums) nav siltinātas un neatbilst spēkā esošajiem 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 339 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītajām prasībām attiecībā uz konstrukciju caurlaidības koeficientu. Ēkai ir veikta energosertifikācija. Ēkas energosertifikāta numurs BIS-ĒED-1-2018-1185, izdots 12.12.2018. Apsekošanas laikā konstatēts, ka apkurināmās platības neatbilst energosertifikāta datiem.	Rekomendējams veikt atkārtotu ēkas energosertifikāciju un ēkas norobežojošo konstrukciju siltināšanu saskaņā ar energosertifikāta ieteikumiem. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	

4.6.1.	Atsevišķās zonās konstatēta pastiprināta metāla dubult T korozija. Vizuāli vērtējot pārseguma sijām korozijas līmenis virs 10% no šķērsriezuma laukuma. Ņemot vērā konstatēto siju korozijas pakāpi, izlases kārtā veikti siju atlikušā metāla biezuma uzmērījumi ar ultraskaņas metodi. Uzmērīšanas laikā konstatēts, ka siju korozija ir tādā pakāpē, ka IPN siju šķērsriezuma samazinājums pārsniedz 10%. Noteiktā betona virsmas kubiskā stiprība atbilst betona klasei C12/15 – C16/20. Pagrabstāva pārseguma tehniskais stāvoklis kopumā neapmierinošs. Apsekošanas laikā nav konstatēta palielināta pārseguma deformācija vai plaisas, kas liecinātu par tā nepietiekamu nestspēju, tomēr lokālās pārseguma zonās tērauda detaļām attīstījusies būtiska korozija. Pagrabstāva pārsegums neatbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	Nepieciešams veikt detalizētu pārseguma tehnisko izpēti, veicot pārseguma siju un stieģrojuma atsegšanu, noteikt korozijas pakāpi un tās ietekmi uz pārseguma kopējo nestspēju. Veikt pārseguma konstrukcijas nestspējas aprēķinus. Normatīvo aktu kārtībā izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju lokālai pārseguma atjaunošanai/pastiprināšanai. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.
4.6.2.	Starpstāvu pārsegumiem konstatētas nebūtiskas neatbilstības no būvniecības laika – nekvalitatīvi iestrādāta betona masa, metāla siju metinātajiem savienojumiem nevienmērīgas šuves. Starpstāvu pārsegumu stāvoklis labs, nav konstatēta pārsegumu izliece un būtiski bojājumi. No nestspējas viedokļa starpstāvu pārsegumu stāvoklis ir vērtējams kā labs. Ēkas starpstāvu pārsegumi atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	
4.7.1.	Apsekošanas laikā pagrabstāva pārsegumu konstrukcijām konstatēti būtiski bojājumi, kas var ietekmēt pārseguma nestspēju. Apsekotā būve kopumā neatbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām, veikt pagrabstāva pārseguma pastiprināšanu	Skatīt secinājumu 4.6.p.
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	
4.8.1.	Jumta konstrukcijām ir bojāts pretkorozijas pārklājums, attīstījusies nebūtiska metāla korozija bez būtiskiem šķērsriezuma samazinājumiem, korozija līdz 1 mm dziļumam. Izmantotajiem kokmateriāliem konstatēti nebūtiski materiāla defekti – zarojumi, nebūtiskas plaisas. Veicot jumta seguma nomaiņu, nav izbūvēta pretkondensāta plēve. Apsekošanas laikā jumta segumam konstatēts paaugstināts mitrums. Jumta seguma nomaiņas laikā veikta daļēja dēļu klāja nomaina, vizuāli vērtējot apsekošanas brīdī klāja konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu. Nav saņemta informācija, ka ir veikta jumta nesošo konstrukciju apstrāde ar pretuguns sastāviem. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka visām jumta nesošajām konstrukcijām uzklātais pretuguns sastāvs pēdējo gadu laikā nav atjaunots. Apsekošanas laikā jumta nesošajām konstrukcijām nav konstatēta palielināta deformācija vai bojājumi, kas liecinātu par tās nepietiekamu nestspēju. Kopumā jumta nesošo konstrukciju stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, jumta nesošajām konstrukcijām nepieciešams nodrošināt atbilstošus ekspluatācijas apstākļus. Ēkas jumta nesošā konstrukcija atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut jumta nesošo konstrukciju attīrīšana no korozijas un apstrāde ar pretkorozijas pārklājumu. Rekomendējamais izpildes termiņš 1-2 gadi. Jumta nesošo konstrukciju apstrāde ar kombinēto koksnes aizsardzības un pretuguns sastāviem. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads. Ēkas otrā stāva telpām ierīkot atbilstošu ventilācijas sistēmu. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads. Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut otrā stāva pārseguma nosiltināšanu, lai samazinātu kondensāta risku. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.

4.8.2.	Apsekošanas laikā jumta segums un nesošās konstrukcijas no iekštelpu puses ar paaugstinātu mitrumu, līdz ar ko nav iespējams noteikt seguma hermētiskumu. Vizuāli vērtējot, segumam nav konstatēti būtiskas nehermētiskuma pazīmes. Jumta seguma tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.	
4.8.3.	Lietus ūdens novadīšanas sistēmai konstatēti nozīmīgi mehāniskie bojājumi, kā arī atsevišķiem sistēmas elementiem konstatēta korozija, lietus ūdens stāvvadi nenodrošina efektīvu nokrišņu novadīšanu prom no ēkas kā rezultātā tiek bojātas ēkas nesošās mūra konstrukcijas, iztrūkstoši sistēmas posmi, nenostiprināti sistēmas stāvvadi. Lietus ūdens novadīšanas sistēmas stāvoklis neapmierinošs.	Veikt sistēmas pārbūvi – sistēmas elementu nostiprināšana, bojāto tekņu un stāvvadu nomaiņa. Tekņu iztīrīšana un savienojumu hermetizēšana. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads. Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut sistēmas stāvvadu pieslēgšanu pie ārējiem lietus ūdens novadīšanas kolektoriem. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.8.4.	Apsekotās ēkas jumtam nav izbūvētas margas vai sniega barjeras.	
4.8.5.	Bēniņu stāvam nav nodrošināta speciāla vēdināšanas sistēma, pa visu otrā stāva platību ierīkotas trīs dabiskās ventilācijas lūkas. Apsekošanas laikā jums segums no iekštelpu puses ar paaugstinātu kondensātu. Izbūvētas lūkas nenodrošina pietiekamu gaisa apmaiņu.	Ēkas otrā stāva telpām ierīkot atbilstošu ventilācijas sistēmu. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	
4.9.1.	Pie ēkas ieejām dienvidu un rietumu fasādēs izbūvēti metāla konstrukciju jumtiņi ar skārda lokšņu un šūnu polikarbonāta segumu. Kopumā apmierinošā stāvoklī.	
4.9.2.	Ziemeļu fasādes pusē nojumes tērauda konstrukcijas labā stāvoklī, konstatēti nebūtiski pretkorozijas pārklājuma bojājumi. Koka konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu, jumta segumam būtiski pretkorozijas pārklājuma bojājumi, lietus ūdens novadīšanas sistēma nenodrošina normālu funkcionalitāti.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut nojumes jumta seguma un koka konstrukciju demontāžu un jaunu izbūvi. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.9.3.	Rampas konstrukcija kopumā apmierinošā stāvoklī.	
4.9.4.	Pie ēkas ieejas dienvidu fasādes pusē izbūvēts monolitā betona lievenis, konstatēti nebūtiski betona struktūras bojājumi. Kopumā apmierinošā stāvoklī.	
4.10.	Kāpnes un pandusi	
4.10.1.	Kāpnes Nr.1 – Nr.6 kopumā apmierinošā stāvoklī.	Rekomendējams veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.10.2.	Kāpnes Nr.7 kopumā apmierinošā stāvoklī.	Rekomendējams veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.10.3.	Kāpnes Nr.8 kopumā neapmierinošā stāvoklī.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut esošo kāpņu demontāžu un jaunu izbūvi. Rekomendējamais izpildes termiņš 1-2 gadi.
4.10.4.	Kāpnes Nr.9 izbūvētas no tērauda profiliem un dzelzsbetona laukuma. Metāla kāpnes neapmierinošā stāvoklī. Dzelzsbetona laukumam nevienmērīgas sēšanās rezultātā izveidojusies būtiska plaisa	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut esošo metāla kāpņu demontāžu un jaunu izbūvi. Dzelzsbetona rampā veikt plaisas pastiprināšanu ar spirālenkuriem un plaisas aizpildīšanu ar remontsastāviem. Rekomendējamais izpildes termiņš 1-2 gadi.
4.10.5.	Ēkai nav izbūvēti pandusi.	
4.11.	Starpsienas	
4.11.1.	Konstatēti kosmētiska rakstura bojājumi, kopumā tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.	
4.12.	Grīdas	
4.12.1.	Grīdas segums telpās ir atšķirīgs un veidots pēc telpu specifikas. Apsekošanas laikā nav veikti atsegumi, bet	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut nenomainīto grīdas segumu nomaiņu. Veicot

	ņemot vērā ēkas būvniecības laiku, visticamāk grīdu konstrukcijās papildus skaņas izolācija nav izbūvēta. Grīdas segums lielākoties telpās nav mainīts un tas ir nolietojies. Uzsākta grīdas segumu nomaiņa pa atsevišķām telpu grupām. Kopumā neatjaunoto grīdas segumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, atjaunoto kā labs	seguma nomaiņu virs apkurināmajām telpām izveidot atbilstošu siltumizolācijas slāni saskaņā ar energosertifikāta norādījumiem. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	
4.13.1.	Apsekotajai ēkai atsevišķās vietās ailu aizpildījums daļēji saglabājies no laika, kad ēka nodota ekspluatācijā, saglabājušies logi ar koka rāmjiem. Koka logi nav pilnvērtīgi ekspluatējami, to veramās daļas ir ar spraugām, konstatēta koksnes trupe, krāsojums ir nolobījies. Kopumā vēsturisko logu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā neapmierinošs. Apsekošanas laikā konstatēts, ka visi ēkas koka logi neatbilst spēkā esošajiem 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 339 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītajām prasībām attiecībā ailu elementu caurlaidības koeficientu.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut koka logu nomaiņu. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi
4.13.2.	Ēkas neapkurināmajai daļai saglabājies ailu aizpildījums ar stikla blokiem. Daudzviet bloki ir bojāti, veikta daļēja nomaiņa pret logiem ar PVC rāmjiem un dubultā stikla paketēm. Kopumā neapmierinošā stāvoklī.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut stikla bloku nomaiņu, izvērtēt atsevišķu ailu pārbūvi par ventilācijas lūkām, lai tiktu nodrošināta atbilstoša neapkurināmās daļas ventilācija. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi
4.13.3.	Lielākajai daļai telpu veikta logu nomaiņa pret logiem ar PVC rāmi un dubulto stikla paketi. Apsekošanas laikā nav saņemta informācija par nomainīto elementu siltumtehniskajām īpašībām, vizuāli vērtējot atbilst spēkā esošajiem 2019. gada 25. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītajām prasībām attiecībā uz logu caurlaidības koeficientu. Kopumā apmierinošā stāvoklī.	
4.13.4.	Liela daļa ēkas iekšdurvju nav mainītas, tām konstatēts vērtņu nodilums un deformācijas, kas ierobežo to lietošanu, kā arī atsevišķām durvīm bojāta to veramā daļa. Bojāti arī durvju noslēgmehānismi. Atsevišķām telpām veikta durvju nomaiņa. Atjaunoto un nomainīto iekšdurvju tehniskais stāvoklis vērtējams kā labs, neatjaunoto kā neapmierinošs.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut nenomainīto iekšdurvju nomaiņu, apjomu precizēt pēc nepieciešamības.
4.13.5.	Vizuāli vērtējot ēkas ārdurvis neatbilst spēkā esošajiem 2019. gada 25. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītajām prasībām attiecībā uz ārdurvju caurlaidības koeficientu. Ārdurvju tehniskais stāvoklis neapmierinošs.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut ārdurvju nomaiņu. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.13.6.	Dienvidu fasādes pusē darbnīcu telpām uzstādīti paceļamie metāla paneļu vārti. Vizuāli vērtējot ēkas vārti atbilst spēkā esošajiem 2019. gada 25. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 280 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītajām prasībām attiecībā uz ārdurvju caurlaidības koeficientu. Vārtu tehniskais stāvoklis apmierinošs, konstatēti nenozīmīgi pārkāpuma bojājumi.	
4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	
4.14.1.	Nav izbūvēti.	

4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsdrošība	
4.15.1.	Apsekošanas laikā netika iesniegta dokumentācija, kurā būtu definēts sadalījums ugunsdrošības nodalījumos un norādītas konstrukciju ugunsizturības robežas. Lai noteiktu konstrukciju atbilstību ugunsdrošību normatīvo aktu prasībām, tiek veikts izvērtējums par atbilstību pašlaik spēkā esošajam normatīvo aktu regulējumam ugunsdrošības jomā. Atbilstoši spēkā esošajiem 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" un ēkas raksturlielumiem apsekotajai ēkai tiek pieņemta U3 ugunsnoturības pakāpe un VI lietošanas veids. Ņemot vērā ēkas ugunsnoturības pakāpi, ēkas nesošajām konstrukcijām netiek izvirzītas ugunsizturības prasības.	
4.15.2.	Atsevišķās vietās nav ievērota LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" 53.p. prasība – inženiertīklu šķērsojuma vietas ugunsdrošajās konstrukcijās (starpstāvu pārsegumos) nav noblīvētas, lai nesamazinātu ugunsdrošo konstrukciju ugunsizturību un nepieļautu dūmu, gāzes un uguns izplatību vai arī noblīvēšana veikta ar neatbilstošas ugunsizturības būvizstrādājumiem.	Veikt inženiertīklu šķērsojumu aizdari ugunsdrošajās konstrukcijās ar atbilstošas ugunsizturības klases būvizstrādājumiem. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	
4.16.1.	Apsekotajai ēkai izbūvēta mehāniskā un dabiskā ventilācijas sistēma. Apsekošanas laikā nav pieejama sistēmu tehniskā dokumentācija.	Nepieciešams nodrošināt nosūces sistēmas gaisa novadi ārpus otrā stāva telpām. Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas kanālu tīrīšanu un pārbaudi, kas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” 91.p. ir jāveic ne retāk kā reizi piecos gados. Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas kanālu tīrīšanu un pārbaudi, kas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” 80.p. ir jāveic ne retāk kā reizi piecos gados. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.
4.17.	Liftu šahtas	
4.17.1.	Iekārtas šahtas labā stāvoklī.	
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.18.1.	Ēkas iekšējā apdares kopumā ir nolietojusies, konstatēti plaši apdares bojājumi, vairākās telpās apdares stāvoklis neatbilst higiēnas prasībām. Uzsākta pakāpeniska iekšējās apdares atjaunošana pa telpu grupām. Neatjaunotās apdares apjoms aptuveni 55% no kopējās ēkas platības, 12 000 m2. Neatjaunotās iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, atjaunotās kā labs.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut kompleksu iekšējās apdares atjaunošanu, ēkas pagrabstāva telpām iestrādāt sanācijas apmetumu. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.19.1.	Konstatētas plaisas, kas liecina par nebūtisku pamatu un pamatnes nevienmērīgu sēšanos, karnīzes daļā konstatēti mūra izdrupumi, uz ārējām virsmām izveidojas veģetatīvie apaugumi un izsālījumi, lokāla nebūtiska mūra erozija. Ēkas fasādēm konstatēti plaši mitruma un sala rezultātā radīti apdares bojājumi. Detalizēti skatīt atzinuma 4.1. un 4.2. nodaļu. Ārējās apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut veicot ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, izveidot ēkas ārējo apdari. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
4.20.	Citas būves daļas	
4.20.1.	Nav izbūvēti.	
5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	

5.1.1.	Aukstā ūdensvada maģistrālais cauruļvads no tērauda, pārējā ēkā pievadi uz sanitārtehniskajām iekārtām no daudzslāņu un PE cauruļvadiem. Caurulēm atsevišķos posmos uzstādīta pretkondensāta izolācija. Cauruļvadiem nav uzstādīti atbilstoši balsti, vairākos posmos konstatēta pastiprināta korozija, nehermētiskums nav konstatēts. Kopumā vērtējot ūdensapgādes sistēmas tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs.	Visas sistēmas cauruļvadiem sakārtot un uzstādīt pretkondensāta izolāciju. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads. Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut jaunas sistēmas izbūvi. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
5.1.2.	Lielākā daļā sanitārtehnisko iekārtu ir nomainītas un to tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.	
5.1.3.	Apsekošanas laikā konstatēts, ka sanitārtehnisko iekārtu pieslēgšana ir veikta ar PVC kanalizācijas cauruļvadiem. Stāvvadi izbūvēti no PVC cauruļvadiem, lokālos posmos saglabājušies ķeta cauruļvadi. Samērā nesen veikta lielākā daļā sistēmas pārbūves Apsekošanas laikā kanalizācijas sistēmai nav konstatētas nehermētiskuma pazīmes. Sadzīves kanalizācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, veikt nomainīto cauruļvadu nomaiņu	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut nenomainīto sistēmas posmu nomaiņu. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
5.2.	Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	
5.2.1.	Ēkai izbūvēta gan vietējā karstā ūdens apgādes sistēma, gan centralizētā no siltummezgla. Atsevišķām telpu grupām karstā ūdens sagatavošana sanitārajos mezglos tiek veikta ar elektrisko sildītāju – boileru palīdzību. Karstā ūdens cauruļvadi izbūvēti no daudzslāņu cauruļvadiem. Cauruļvadiem daļēji uzstādīta izolācija. Ūdens sildītāji pieslēgti ar lokanajiem pievadiem. Kopumā labā stāvoklī.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut cauruļvadu siltināšanu. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
5.2.2.	Centralizētā karstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no siltummezgla pagrabstāva telpā Nr.75. Cauruļvadi siltināti tikai siltummezgla zonā. Kopumā labā stāvoklī.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut cauruļvadu siltināšanu. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	
5.3.1.	Ēkai nav izbūvēta iekšējā ugunsdzēsības sistēma.	
5.3.2.	Ēkā nav izbūvētas automātiskās dūmu un karstuma izvades sistēmas un neautomātiskās dūmu un karstuma izvades sistēmas. Ugunsgrēka gadījumā dūmu izvadīšanu no telpām iespējams veikt caur atveramām ailām	
5.3.3.	Ēka aizsargāta ar automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu (dūmu detektorī, ugunsgrēka trauksmes iedarbināšanas pogas un sirēnas), kas automātiski atklāj ugunsgrēka izcelšanos un signālu par ugunsgrēku vai sistēmas bojājumiem pārraida uz kontroles un signalizācijas pulti. Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas uztveršanas, kontroles un indikācijas iekārtas ir izvietotas pa telpu grupām. Apsekošanas laikā sistēmām nav konstatētas funkcionālības problēmas. Vairāki dūmu detektorī un to kabeļi nav atbilstoši nostiprināti. Dūmu detektorī nav marķēti. Ugunsgrēka trauksmes sirēnu izvietojums apmierinošs. Vizuāli vērtējot, sistēmas elektroapgādei nav izmantoti atbilstošas ugunsizturības klases kabeļi. Apsekošanas laikā konstatēts, ka objektā netiek uzglabāta automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas tehniskā dokumentācija atbilstoši spēkā esošo 2016. gada 19.	Veikt automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas auditu, izvērtēt atbilstību normatīvo aktu prasībām. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads. Objektā nodrošināt visu automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas tehnisko dokumentāciju atbilstoši MK 238 prasībām. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.

	aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 125.p. prasībām	
5.3.4.	Ēkā nav izvietoti evakuācijas plāni. Atbilstoši spēkā esošo 2016. gada 19. aprīļa Ministru kabineta noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 229.p. prasībām ēkā var neuzstādīt evakuācijas plānus.	
5.3.5.	Ēkā ir izvietoti ugunsdzēsamie aparāti. Ugunsdzēsamie aparāti nav atbilstoši marķēti, kā arī atsevišķi aparāti nav viegli pieejami. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” 268.p. ugunsdzēsamajiem aparātiem tehniskā stāvokļa vizuālo apskati veic ne retāk kā reizi gadā, prasība ir ievērota.	Ugunsdzēsamos aparātus uzstādīt viegli pieejamā vietā. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads
5.3.6.	Ēkas atsevišķas izejas ir marķētas ar evakuācijas zīmēm, pārējā ēkā nav evakuācijas norāžu. Nav uzstādīti evakuācijas gaismekļi. Nav veikta visu trauksmes pogu marķēšana, kā arī atsevišķas trauksmes pogas nav uzstādītas.	Līdz ēkas ekspluatācijas uzsākšanai veikt visu ugunsdrošības līdzekļu atbilstošu marķēšanu un uzstādīt evakuācijas norāžu zīmes atbilstoši MK 238 prasībām. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads. Nodrošināt objekta evakuācijas risinājums atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.
5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
5.4.1.	Atsevišķām telpu grupām izbūvēta apkure, daļai noliktavas telpu un pagrabstāvs neapkurināms. Ēkā apkure tiek nodrošināta no centralizētajiem pilsētas siltuma tīkliem, siltummezgls izbūvēts pagrabstāva telpā Nr.70. Siltummezgla telpā nav izvietota principiālā shēma. Ēkā ir izbūvēta divcauruļu sistēma ar apakšējo sadali. Sistēmas cauruļvadi siltummezglā no tērauda, pārējā ēka no vara un plastmasas, siltumizolācija nav uzstādīta. Nav veikta veco cauruļvadu un neizmantojamo sildķermeņu demontāža ēkas pagrabstāvā. Siltummezgls kopumā apmierinošā stāvoklī.	Siltummezglā uzstādīt principiālo shēmu. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads. Apkures sistēmas cauruļvadu siltināšana. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
5.5.	Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
5.5.1.	Apsekošanas laikā konstatēts, ka vairāki radiatori ir aizklāti kā rezultātā netiek nodrošināta efektīva to darbība.	Rekomendējams uzstādīt termoregulācijas vārstus atbilstoši ražotāju norādījumiem. Radiatorus atbrīvot no šķēršļiem. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.
5.6.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
5.6.1.	Ēkas otrajam stāvam nav nodrošināta pietiekama gaisa apmaiņa kā rezultātā jumta konstrukcijām veidojas pastiprināts kondensāts.	Skatīt 4.16.p.
5.6.2.	Mehāniskās ventilācijas sistēmas stāvoklis apmierinošs.	Rekomendējams remontdarbu plānā iekļaut ventilācijas sistēmas izbūvi ēkas pagrabstāvam. Rekomendējamais izpildes termiņš 3-5 gadi.
5.6.3.	Atsevišķām ēkas telpu grupām izbūvētas lokālas kondicionēšanas iekārtas. Kopumā apmierinošā stāvoklī.	
5.7.	Atkritumu vadi un kameras	
5.7.1.	Nav izbūvēti.	
5.8.	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
5.8.1.	Nav izbūvēti.	
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
5.9.1.	Ēkas 2. stāva telpā nr. 62 elektroinstalācija ir avārijas stāvoklī un nepieciešams to pilnība pārbūvēt	Veikt telpā nr. 62 jaunas elektroinstalācijas izbūvi un vecās elektroinstalācijas demontāžu
5.9.2.	Ēkas 2. stāva telpu nr.: 8., 9., 10. un 1.stāva telpu nr.: 1., 7., 8., 9. un 10. elektroinstalācija nav atbilstoša.	Veikt 2. stāva telpu nr.: 8., 9., 10. un 1.stāva telpu nr.: 1., 7., 8., 9. un 10. elektroinstalācijas izbūvi un vecās elektroinstalācijas demontāžu.

	Pirmā stāva telpām nr.: 2., 3., 4., 6. un 11. novērojami vairāki nelieli defekti.	Pirmā stāva telpām nr.: 2., 3., 4., 6. un 11. nepieciešams novērst defektus pirms nodošanas nomniekiem lietošanā.
5.9.3.	Ēkas rampas elektroinstalācija – slēdži un kontaktligzdas ir ar bojātu korpusu un nav nostiprinātas.	Veikt rampas bojāto elektroinstalācijas elementu remontu (3 elementi).
5.9.4.	Ēkās galvenās elektroapgādes sadalnes: S3 telpā nr.51 un sadalne uz rampas telpa nr.60. ir neatbilstošā tehniskajā stāvoklī.	Ieteicams izskatīt sadaļņu nomaļu un salnēm pievienoto veco vai bojāto kabeļu nomaļu
5.9.5.	Objekta elektroinstalācijai nav veikti elektromērījumi.	Nepieciešams veikt elektromērījumus atbilstoši MK 238 "Ugunsdrošības noteikumi".
5.9.6.	Sadalnēm nav uzstādītā brīdinājuma zīme "Bīstami elektrība", MK 1041 pārkāpums. Vairākām sadalnēm priekšā novietoti smagi priekšmeti apgrūtinot piekļuvi.	Visām sadalnēm nepieciešams uzstādīt brīdinājuma zīmi "Bīstami elektrība".
5.10.	Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
5.10.1.	Apsardzes sistēmas tehniskais stāvoklis kopumā apmierinošs.	
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	
5.11.1.	Nav izbūvēti.	
5.12.	Lifta iekārta	
5.12.1.	Nav veiktas normatīvajos aktos paredzētās pārbaudes un apkopes. Lifta iekārtas tehniskais stāvoklis apmierinošs, nav pieļaujama iekārtas ekspluatācija līdz normatīvo aktu kārtībā paredzēto pārbaužu veikšanai, kā arī veikt paredzētās iekārtas apkopes saskaņā ar ražotāja norādījumiem.	Veikt normatīvajos aktos paredzētās pārbaudes. Rekomendējamais izpildes termiņš 1 gads.
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	
5.13.1.	Nav izbūvēti.	
6.1.	Ūdensapgāde	
6.1.1.	Ēka pieslēgta centralizētajiem pilsētas aukstā ūdens apgādes tīkliem.	
6.2.	Kanalizācija	
6.2.1.	Ēka pieslēgta centralizētajiem pilsētas kanalizācijas tīkliem.	
6.3.	Drenāžas sistēmas	
6.3.1.	Nav izbūvēti	
6.4.	Siltumapgāde	
6.4.1.	Ēka pieslēgta centralizētajiem pilsētas siltumapgādes tīkliem.	
6.5.	Gāzes apgāde	
6.5.1.	Nav izbūvēti	
6.6.	Zibens aizsardzība	
6.6.1.	Nav izbūvēti	
6.7.	Citas sistēmas	
6.7.1.	Nav izbūvēti	

7.4. remontdarbu plāns

Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi:

Neatliekamie darbi:

Nr.p.k.	Apraksts	Apjoms	Mērvienība
7.3.1.1.	Būvniecības normatīvo aktu kārtībā saskaņot būvvaldē attiecīgo būvniecības dokumentāciju par patvaļīgo būvniecību.	1,00	kpl
7.3.1.2.	Nepieciešams aktualizēt būves tehniskās inventarizācijas lietu.	1,00	kpl
7.3.1.3.	Nepieciešams veikt celmu demontāžu ēkas pamatu tuvumā.	1,00	kpl

	Pēc demontāžas pārliecināties par pamatu mūra konstrukcijas tehnisko stāvokli un nepieciešamības gadījuma normatīvo aktu kārtībā izstrādāt pamatu pastiprināšanas risinājumu.		
7.3.1.4.	Sakārtot teritorijas apstādījumus.	1,00	kpl
7.3.1.5.	Veikt detalizētu pagrabstāva pārseguma tehnisko izpēti, veicot pārseguma siju un stiegrojuma atsegšanu, noteikt korozijas pakāpi un tās ietekmi uz pārseguma kopējo nestspēju. Veikt pārseguma konstrukcijas nestspējas aprēķinus. Tehniskās izpētes laikā noteikt remontdarbu apjomu.	850,00	m ²
7.3.1.6.	Normatīvo aktu kārtībā izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju pagrabstāva pārseguma atjaunošanai/pastiprināšanai, tai skaitā vienas kolonnas stiegrojuma un aizsargslāņa atjaunošanai.	1,00	kpl
7.3.1.7.	Jumta nesošo konstrukciju apstrāde ar kombinēto koksnes aizsardzības un pretuguns sastāviem.	2400,00	m ²
7.3.1.8.	Jumta segumā izbūvēt papildus ventilācijas izvados	1,00	kpl
7.3.1.9.	Lietus ūdens novadīšanas sistēmas pārbūve: Sistēmas elementu nostiprināšana Bojāto tekņu un stāvvadu nomaiņa Tekņu iztīrīšana Tekņu savienojuma hermetizēšana	1,00 60,00 40,00 1,00	kpl m m kpl
7.3.1.10.	Inženiertīklu šķērsojumu aizdari ugunsdrošajās konstrukcijās ar atbilstošas ugunsizturības klases būvizstrādājumiem.	1,00	kpl
7.3.1.11.	Veikt ventilācijas sistēmas pārbaudi un tīrīšanu atbilstoši MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” p. 91. prasībām, sastādīt aktu.	1,00	kpl
7.3.1.12.	Veikt ventilācijas sistēmas pārbaudi un tīrīšanu atbilstoši MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” p. 80. prasībām, sastādīt aktu.	1,00	kpl
7.3.1.13.	Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas audīts	1,00	kpl
7.3.1.14.	Veikt visu ugunsdrošības līdzekļu atbilstošu marķēšanu atbilstoši MK 238 prasībām	1,00	kpl
7.3.1.15.	Ugunsdzēsamos aparātus uzstādīt viegli pieejamā vietā	1,00	kpl
7.3.1.16.	Objektā nodrošināt visu automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas tehnisko dokumentāciju atbilstoši MK 238 prasībām	1,00	kpl
7.3.1.17.	Nodrošināt objekta evakuācijas risinājums atbilstoši normatīvo aktu prasībām.	1,00	kpl
7.3.1.18.	Līdz lifta iekārtas ekspluatācijas atsākšanai veikt iekārtas apkopi un normatīvajos aktos paredzētās pārbaudes	1,00	kpl
7.3.1.19.	Mehāniskās ventilācijas nosūces kanālu izbūve virs ēkas jumta seguma	1,00	kpl
7.3.1.20.	Siltummezglā uzstādīt principiālo shēmu	1,00	kpl
7.3.1.21.	Ēkas telpā nr. 62 (aptuveni 700 m ²) jumta stāva elektroinstalācija ir avārijas stāvoklī un nepieciešams to pilnībā pārbūvēt.	700,00	m ²
7.3.1.22.	Ēkas rampas elektroinstalācija – slēdži un kontaktligzdas ir ar bojātu korpusu un nav nostiprināti.	3,00	gab.
7.3.1.23.	Elektroinstalācijas pārbaudes saskaņā ar 2016.gada 19.aprīļa MK noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām. Aktualizēt elektriskās shēmas.	1,00	kpl

Piezīme: Remontdarbu apjomi ir provizoriski. Precīzus apjomus noteikt būvniecības ieceres izstrādes laikā.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

Nr.p.k.	Apraksts	Apjoms	Mērvienība
7.3.2.1.	Nepieciešams veikt pilnīgu seguma un pamatnes nesošo kārtas demontāžu. Izbūvēt jaunu drenējošo slāni, nesaistītu minerālmateriālu pamatnes nesošo slāni, veikt armēšanu ar ģeosintētiskiem materiāliem (ģeorežģis), nesaistītu minerālmateriālu kārtu un bruģakmens vai asfaltbetona seguma izbūve	1 500,00	m ²
7.3.2.2.	Dzelzsbetona gatavelementu nožogojuma remonts atīrot stiegrojumu no korozijas un apstrādājot ar remontsastāviem.	15,00	m ²
7.3.2.3.	Mūra nožogojuma esošās apdares demontāža, izveidot jaunu apdares slāni, rekomendējams veikt tērauda segmentu nomaiņu.	30,00	m ²
7.3.2.4.	Izvērtēt metāla vārtu nepieciešamību, ņemot vērā, ka teritorija norobežota ar automātisku barjeru, rekomendējams veikt esošo vārtu demontāžu.	1,00	kpl

7.3.2.5.	Esošās ēkas aizsargapmales demontāžu, pamatu atrakšanu līdz pamatnei, veikt pamatu plaknes attīrīšanu un izlīdzināšanu, iestrādāt vertikālo hidroizolāciju un ģeomembrānu, veikt pamatu piebēršanu blīvējot grunti pa slāņiem	450,00	m ²
7.3.2.6.	Uz sagataves kārtas izbūvēt jaunu ēkas aizsargapmali	130,00	m ²
7.3.2.7.	Veikt esošās pagrabstāva apdares demontāžu, iestrādāt sanācijas apmetumu	800,00	m ²
7.3.2.8.	Nepieciešams veikt būtiskāko plaisu (2 gab.) pastiprināšanu ar spirālenskuriem, veikt plaisu attīrīšanu un aizpildīšanu ar remontsastāviem	10,0	m
7.3.2.9.	Ēkas energosertifikācija	1,00	kpl
7.3.2.10.	Ēkas norobežojošo konstrukciju siltināšana: Apkurināmās zonas ārsienas Apkurināmās zonas iekšsienas Otrā stāva pārsegums starp apkurināmo un neapkurināmo zonu	450,00 200,00 880,00	m ²
7.3.2.11.	Jumta nesošo metāla konstrukciju attīrīšana un apstrāde ar pretkorozijas pārklājumu visā platībā	400,00	m ²
7.3.2.12.	Lietus ūdens novadīšanas sistēmas stāvvadu pieslēgšana pie ārējās lietuss ūdens novadīšanas sistēmas.	1,00	kpl
7.3.2.13.	Ēkas ziemeļu fasādes pusē nojumes jumta seguma un koka konstrukciju demontāža un jaunu izbūve	200,00	m ²
7.3.2.14.	Visu kāpņu marķēšana	11,00	kpl
7.3.2.15.	Kāpņu Nr.8 demontāžu. Izbūvēt jaunas monolītā dzelzsbetona kāpnes, veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu	1,00	kpl
7.3.2.16.	Kāpņu Nr.9 demontāžu. Izbūvēt jaunas metāla profilu kāpnes. Veikt laukuma plaisas pastiprināšanu ar spirālenskuriem un plaisas aizpildīšana ar remontsastāviem	1,00	kpl
7.3.2.17.	Grīdas segumu demontāža, jauna segumu izbūve	2 200,00	m ²
7.3.2.18.	Esošo logu ar koka rāmjiem demontāža, jaunu uzstādīšana, apdares izveide un palodžu uzstādīšana.	3,00	gab.
7.3.2.19.	Ailu ar stikla bloku aizpildījumu demontāža, jaunu uzstādīšana, apdares izveide un palodžu uzstādīšana.	33,00	gab.
7.3.2.20.	Ārdurvju nomaiņu, apdares izveide	7,00	gab.
7.3.2.21.	Virszemes stāva iekšējās apdares atjaunošana	12 000,00	m ²
7.3.2.22.	Veicot ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, izveidot ēkas ārējo apdari.	750,00	m ²
7.3.2.23.	Esošā aukstā ūdensvada demontāža, jaunas sistēmas izbūve, cauruļvadiem uzstādīt pretkondensāta izolāciju. Uzstādīt sistēmas izpildshēmu.	1,00	kpl
7.3.2.24.	Nenomainīto kanalizācijas stāvvadu nomaiņa	20,00	m
7.3.2.25.	Ēkas pagrabstāvam izbūvēt ventilācijas sistēmu.	1,00	kpl
7.3.2.26.	Apkures sistēmas cauruļvadu siltināšana	100,00	m
7.3.2.27.	Ēkās galvenās elektroapgādes sadalnes: S3 telpā nr.51 un uz rampas telpā nr.60. ir neatbilstošā tehniskajā stāvoklī. Ieteicams izskatīt sadaļņu nomaiņu un sadalnēm pievienoto veco vai bojāto kabeļu nomaiņu.	2,00	gab.

Piezīme: Remontdarbu apjomi ir provizoriski. Precīzus apjomus noteikt būvniecības ieceres izstrādes laikā.

Tehniskā apsekošana veikta 2020.gada 17.decembrī

Elektroinženieri Kārlis Gulbis

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

Būvinženieris Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635

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

Valdes loceklis A.Vārna

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

Pārskats par būvizstrādājumu virsmas mitruma mērījumiem

Pasūtījuma datums	2020.gada 17.decembris			Lapa	1	no	4
Vispārīga informācija							
Pasūtītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"			Izpildītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" NĪ Ekspertīzes daļa		
Pasūtītāja adrese	Talejas iela 1, Rīga, LV-1026			Izpildes vieta	Brīvības iela 188 k-2, Rīga, LV-1020 Ēkas kad. apz. 0100 027 0071 004		
Objekts	Noliktava						
Pārbaudāmās konstrukcijas apraksts (izmēri, veids, novietojums, konstruktīvais apraksts)				Ķieģeļu mūra lentveida pamati			
Vizuālās apskates rezultāti un jebkura cita pieejamā informācija par iespējamiem bojājumiem				Vizuāli vērtējot konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu, uz mūra virsmas veidojas izsāļojumi			
Apkārtējās vides iedarbības apstākļu apraksts (piem. sālsūdens klātbūtne)				Konstatēti mitruma izraisīti bojājumi, kas liecina par hidroizolācijas nepilnībām			
Rasējuma Nr.				Saskaņā ar ēkas kadastrālas uzmērīšanas lietu			
Mēriekārtas un apkārtējā vides faktori							
Mērīšanas iekārta: Testo 616	☒	Mērlenta	☐	Bīdmērs	☐	Termometra tips: Digitālā lāzera infrasarkanais	☒
Testēšanas apjoms	Pēc izpildītāja izvēles		Gaisa temperatūra	t = + 12,0 °C		Virsmas temperatūra	t = + 10,5 °C
Mērījumu rezultāti							
Testēšanas zona	Mērījuma Nr.	Nomērītais absolūtais mitrums CM, %	Vidējais nomērītais absolūtais mitrums CM, %	Pieļaujamais būvizstrādājuma absolūtais mitrums CM, %	Piezīmes		
1	1	10.1	11.6	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.		
	2	11.8					
	3	12.8					
2	1	10.1	11.1	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.		
	2	12.4					
	3	10.7					
3	1	10.4	10.2	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.		
	2	10.1					
	3	10.2					
4	1	10.0	10.1	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.		
	2	9.9					
	3	10.5					
5	1	13.9	13.3	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.		
	2	13.2					
	3	12.8					
6	1	10.8	9.7	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.		
	2	8.9					
	3	9.5					
7	1	14.8	15.0	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.		
	2	14.4					
	3	15.7					
8	1	15.3	14.5	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.		
	2	13.7					
	3	14.5					
Piezīmes:	1. Mērīšanas iekārtas iestatījums – ķieģeļu mūris (iestatījums M4) 2. Testēšanas vieta – pēc izpildītāja izvēles 3. Testēšanas vietu izvietojumu skatīt pārskata 2 lpp. 4. Testēšanas iekārtas Testo 616 mērījumu kļūda ir +/- 0.1% 5. Virsmas mērīšanas dziļums saskaņā ar ražotāja norādījumiem ir līdz 5 cm						
Atbildīgais eksperts:				NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts			
Datums:				Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635			
Paraksts:				2020.gada 17.decembris			

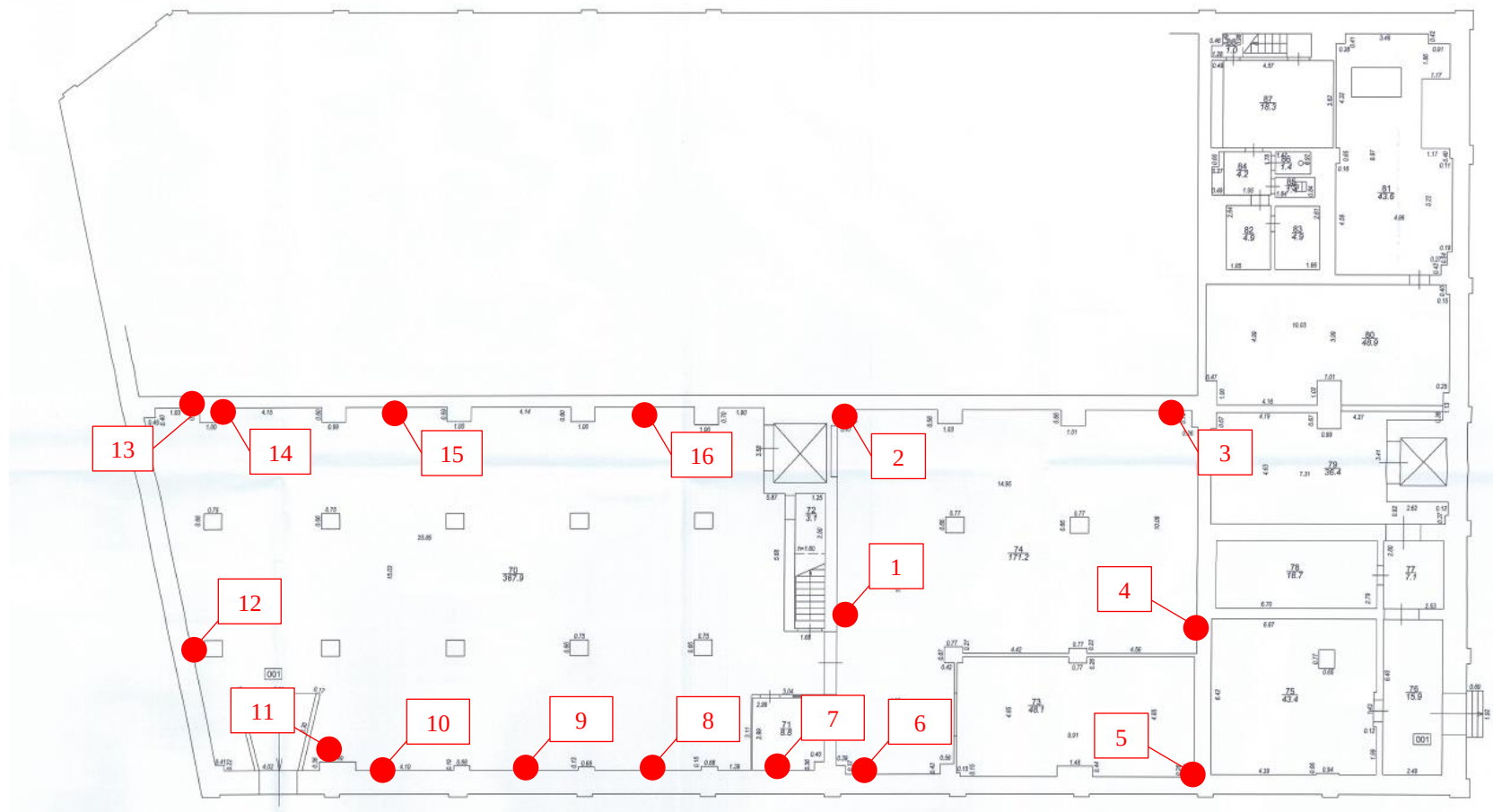
Pārskats par būvizstrādājumu virsmas mitruma mērījumiem

Pasūtījuma datums		2020.gada 17.decembris			Lapa 2 no 4
Mērījumu rezultāti					
Testēšanas zona	Mērījuma Nr.	Nomērītais absolūtais mitrums CM, %	Vidējais nomērītais absolūtais mitrums CM, %	Pieļaujamais būvizstrādājuma absolūtais mitrums CM, %	Piezīmes
9	1	13.6	13.1	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.
	2	12.6			
	3	13.2			
10	1	19.2	19.5	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.
	2	19.8			
	3	19.6			
11	1	-	-	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu. Mērījumu rezultāts virs mērierīces mērīšanas diapazona >20%
	2	-			
	3	-			
12	1	12.6	13.0	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.
	2	13.0			
	3	13.5			
13	1	-	-	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu. Mērījumu rezultāts virs mērierīces mērīšanas diapazona >20%
	2	-			
	3	-			
14	1	-	-	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu. Mērījumu rezultāts virs mērierīces mērīšanas diapazona >20%
	2	-			
	3	-			
15	1	12.8	12.9	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.
	2	12.4			
	3	13.5			
16	1	12.4	13.2	1.0	Mērījuma vietā būvizstrādājums ar paaugstinātu mitrumu.
	2	13.6			
	3	13.7			
Piezīmes:	1. Mērīšanas iekārtas iestatījums – ķieģeļu mūris (iestatījums M4) 2. Testēšanas vieta – pēc izpildītāja izvēles 3. Testēšanas vietu izvietojumu skatīt pārskata 2 lpp. 4. Testēšanas iekārtas Testo 616 mērījumu kļūda ir +/- 0.1% 5. Virsmas mērīšanas dziļums saskaņā ar ražotāja norādījumiem ir līdz 5 cm				
Atbildīgais eksperts:				NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts	
Datums:				Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635	
Paraksts:				2020.gada 17.decembris	

Pārskats par būvizstrādājumu virsmas mitruma mērījumiem

Lapa 3 no 4

Testēšanas zonu izvietojuma shēma



Atbildīgais eksperts:

Datums:

Paraksts:

NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts
Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635

Pārskats par būvizstrādājumu virsmas mitruma mērījumiem

		Lapa	4	no	4
Būvizstrādājumu mitruma līmeņu normas saskaņā ar mērierīces ražotāja norādījumiem					
Būvmateriāls		Pieļaujamais mitrums, %			
Skujkoku zāģmateriāli		9.0 ± 3%			
Lapkoku zāģmateriāli		9.0 ± 3%			
Skaidu plāksne		< 8%			
Cementa klons		< 3%			
Anhidrīta klons		< 0.5%			
Betons		< 2.2%			
Pilnķieģelis		< 1%			
Dobais ķieģelis		< 2.5%			
Kaļķakmens		< 1.3%			
Gāzbetons		< 5%			
Piezīmes:		1. Dotās mitruma līmeņu normas noteiktas pie temperatūras + 20.0°C un relatīvā mitruma 65%			
Atbildīgais eksperts:		NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts			
Datums:		Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635			
Paraksts:		2020.gada 17.decembris			

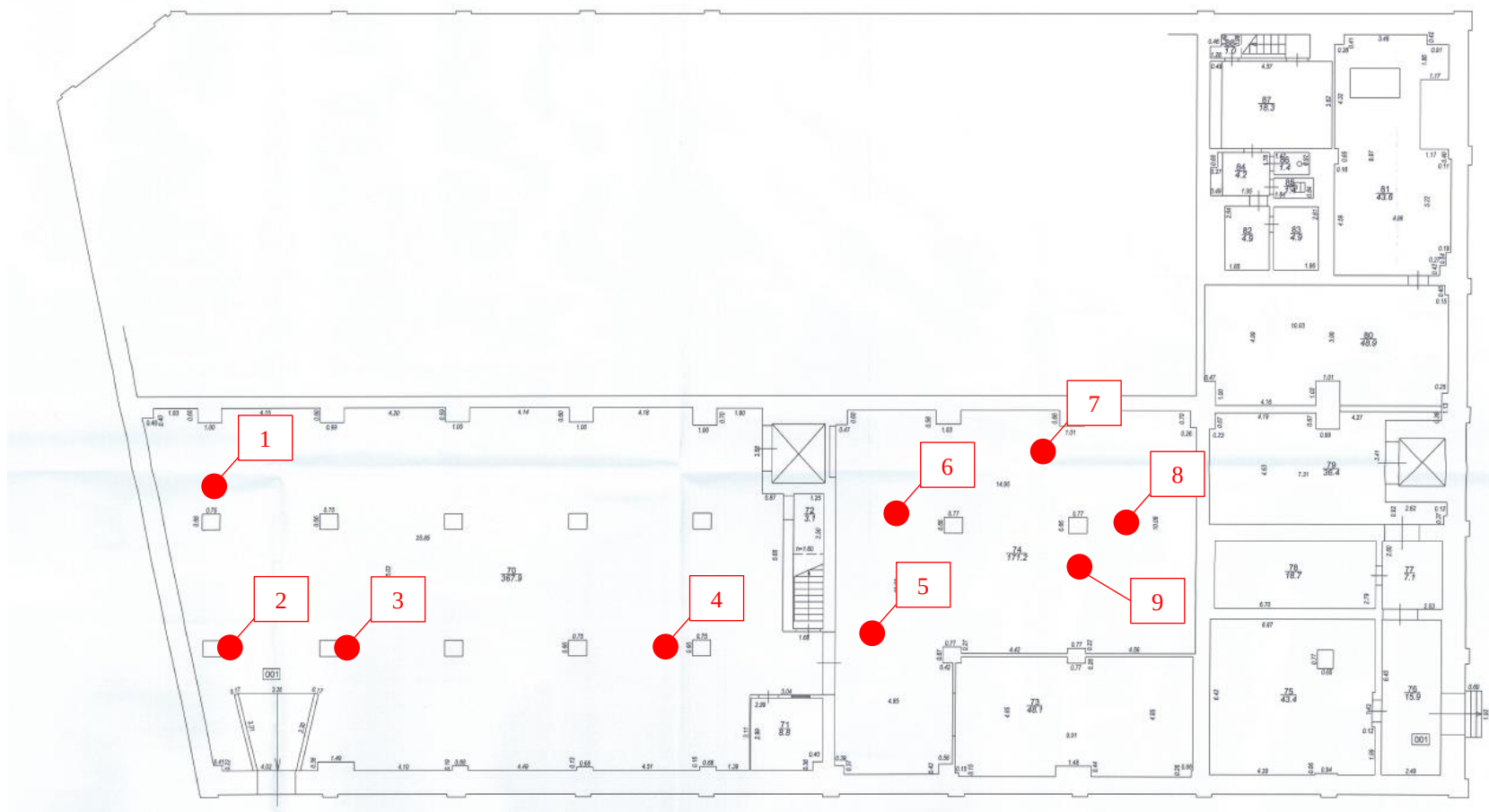
Pārskats par ultraskaņas biezuma mērījumiem

Pasūtījuma datums	2020.gada 17.decembris	Lapa	1	no	3			
Vispārīga informācija								
Pasūtītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	Izpildītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" NĪ Ekspertīzes daļa					
Pasūtītāja adrese	Talejas iela 1, Rīga, LV-1026	Izpildes vieta	Brīvības iela 188 k-2, Rīga, LV-1020 Ēkas kad. apz. 0100 027 0071 004					
Objekts	Noliktava, ēkas pagrabstāva pārsegums							
Pārbaudāmās konstrukcijas apraksts (izmēri, veids, novietojums, konstruktīvais apraksts)		Dažādi						
Vizuālās apskates rezultāti un jebkura cita pieejamā informācija par iespējamiem bojājumiem		Metāla sijas ar paaugstinātu korozijas līmeni, atsevišķās testēšanas zonās korozija virs 10% no šķērssgriezuma						
Apkārtējās vides iedarbības apstākļu apraksts (piem. sālsūdens klātbūtne)		Atsevišķās telpās konstatēts paaugstināts pārseguma būvizrādājumu mitrums						
Rasējuma Nr.		Saskaņā ar ēkas kadastrālas uzmērīšanas lietu						
Mēriekārtas un apkārtējā vides faktori								
Mērīšanas iekārta: PosiTector UTG	☒	Mērlenta	☒	Bīdmērs	☒	Termometra tips: Digitālā lāzera infrasarkanais	☒	
Testēšanas apjoms	Pēc izpildītāja izvēles	Gaisa temperatūra	t = + 12,0 °C	Virsmas temperatūra	t = + 10,5 °C			
Mērījumu rezultāti								
Testēšanas zona	Mērījuma Nr.	Nomērītais apakšējā plaukta platums, mm	Vidējais nomērītais apakšējā plaukta platums, mm	Jauna profila apakšējā plaukta platums, mm	Nomērītais apakšējā plaukta biezums, mm	Vidējais nomērītais apakšējā plaukta biezums, mm	Jauna profila apakšējā plaukta biezums, mm	Piezīmes
1	1	93.7	93.7	98.0	4.44	4.05	12.20	IPN 220 Profila šķērssgriezuma samazinājums > 10%
	2	93.6			3.71			
	3	93.9			4.00			
2	1	95.7	95.6	98.0	4.93	4.78	12.20	IPN 220 Profila šķērssgriezuma samazinājums > 10%
	2	95.4			4.66			
	3	95.8			4.75			
3	1	78.8	78.7	82.0	6.65	6.29	10.40	IPN 180 Profila šķērssgriezuma samazinājums > 10%
	2	78.5			5.93			
	3	78.8			6.28			
4	1	97.8	97.7	98.0	12.50	12.68	12.20	IPN 220 Profila šķērssgriezuma samazinājums < 10%
	2	97.5			12.65			
	3	97.8			12.90			
5	1	94.9	94.8	98.0	12.10	12.31	12.20	IPN 220 Profila šķērssgriezuma samazinājums < 10%
	2	94.7			12.48			
	3	94.9			12.35			
6	1	98.4	98.4	98.0	12.75	12.33	12.20	IPN 220 Profila šķērssgriezuma samazinājums < 10%
	2	98.4			11.80			
	3	98.5			12.44			
7	1	82.7	82.6	82.0	10.01	10.13	10,40	IPN 180 Profila šķērssgriezuma samazinājums < 10%
	2	82.5			10.21			
	3	82.6			10.18			
8	1	89.1	89.1	90.0	11.42	11.68	11.30	IPN 200 Profila šķērssgriezuma samazinājums < 10%
	2	89.2			12.01			
	3	89.1			11.62			
9	1	109.5	109.5	113.0	15.07	15.02	14.10	IPN 260 Profila šķērssgriezuma samazinājums < 10%
	2	109.5			14.98			
	3	109.6			15.01			
Piezīmes:	1. Mērīšanas iekārtas iestatījums – tērauds 2. Testēšanas vieta – pēc izpildītāja izvēles 3. Testēšanas vietu izvietojumu skatīt pārskata 3 lpp. 4. Testēšanas iekārtas PosiTector UTG mērījumu kļūda ir +/- 0.03 mm							
Atbildīgais eksperts: Datums: Paraksts:				NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635 2020.gada 17.decembris				

Pārskats par ultraskaņas biezuma mērījumiem

Lapa 2 no 3

Testēšanas zonu izvietojuma shēma



Atbildīgais eksperts:

Datums:

Paraksts:

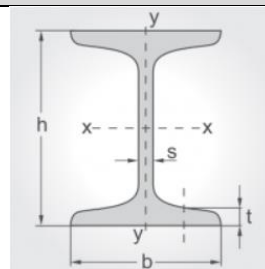
NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts
Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635
2020.gada 17.decembris

Pārskats par ultraskaņas biezuma mērījumiem

Lapa 3 no 3

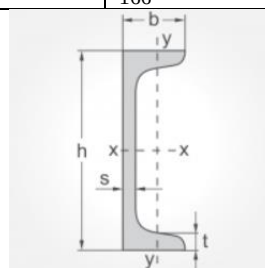
Tērauda profilu normatīvās vērtības

IPN PROFILI



Profils	h	b	s	t	svars kg/m	Šķersgriezuma laukums cm ²
IPN 80	80	42	3,9	5,9	5,94	7,57
IPN 100	100	50	4,5	6,8	8,34	10,6
IPN 120	120	58	5,1	7,7	11,1	14,2
IPN 140	140	66	5,7	8,6	14,3	18,2
IPN 160	160	74	6,3	9,5	17,9	22,8
IPN 180	180	82	6,9	10,4	21,9	27,9
IPN 200	200	90	7,5	11,3	26,2	33,4
IPN 220	220	98	8,1	12,2	31,1	39,5
IPN 240	240	106	8,7	13,1	36,2	46,1
IPN 260	260	113	9,4	14,1	41,9	53,3
IPN 280	280	119	10,1	15,2	47,9	61,0
IPN 300	300	125	10,8	16,2	54,2	69,0
IPN 320	320	131	11,5	17,3	61,0	77,7
IPN 340	340	137	12,2	18,3	68,0	86,7
IPN 360	360	143	13	19,5	76,1	97,0
IPN 380	380	149	13,7	20,5	84,0	107
IPN 400	400	155	14,4	21,6	92,4	118
IPN 450	450	170	16,2	24,3	115	147
IPN 500	500	185	18	27	141	179
IPN 550	550	200	19	30	166	212

UPN PROFILI



Profils	h	b	s	t	svars kg/m	Šķersgriezuma laukums cm ²
UPN 50 x 25	50	25	5	6	3,86	4,92
UPN 50 x 38	50	38	5	7	5,59	7,12
UPN 60	60	30	6	6	5,07	6,46
UPN 65	65	42	5,5	7,5	7,09	9,03
UPN 80	80	45	6	8	8,64	11,0
UPN 100	100	50	6	8,5	10,6	13,5
UPN 120	120	55	7	9	13,4	17,0
UPN 140	140	60	7	10	16,0	20,4
UPN 160	160	65	7,5	10,5	18,8	24,0
UPN 180	180	70	8	11	22,0	28,0
UPN 200	200	75	8,5	11,5	25,3	32,2
UPN 220	220	80	9	12,5	29,4	37,4
UPN 240	240	85	9,5	13	33,2	42,3
UPN 260	260	90	10	14	37,9	48,3
UPN 280	280	95	10	15	41,8	53,3
UPN 300	300	100	10	16	46,2	58,8
UPN 320	320	100	14	17,5	59,5	75,8
UPN 350	350	100	14	16	60,6	77,3
UPN 380	380	102	13,5	16	63,1	80,4
UPN 400	400	110	14	18	71,8	91,5

Atbildīgais eksperts:

Datums:

Paraksts:

NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būvexperts
Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635
2020.gada 17.decembris

Pārskats par karbonizācijas dziļuma noteikšanu sacietējušā betonā

Pasūtījuma datums	2020.gada 17.decembris	Lapa	1	no	3	
Vispārīga informācija						
Pasūtītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	Izpildītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" NĪ Ekspertīzes daļa			
Pasūtītāja adrese	Talejas iela 1, Rīga, LV-1026	Izpildes vieta	Brīvības iela 188 k-2, Rīga, LV-1020 Ēkas kad. apz. 0100 027 0071 004			
Objekts	Noliktava					
Betona klase	Nav zināms	Betona vecums	> 28 dienām			
Stieģojuma klase	Nav zināms	Virsmas stāvoklis	☐ Neapstrādāta ☒ Līdzena ☐ Rupja			
Pārbaudāmās konstrukcijas apraksts (izmēri, veids, novietojums, konstruktīvais apraksts)	Metāla siju pārsegums ar monolitā betona aizpildījumu					
Vizuālās apskates rezultāti un jebkura cita pieejamā informācija par iespējamiem bojājumiem	Vizuāli vērtējot konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu, attīstījusies metāla detaļu korozija					
Apkārtējās vides iedarbības apstākļu apraksts (piem. sālsūdens klātbūtne)	Konstatēti mitruma izraisīti bojājumi					
Rasējuma Nr.	Saskaņā ar ēkas kadastrālas uzmērīšanas lietu					
Mēriekārtas un apkārtējā vides faktori						
Testēšanas apjoms	Pēc izpildītāja izvēles	Gaisa temperatūra	t = + 12,0 °C	Virsmas temperatūra	t = + 10,5 °C	
Testēšanas procedūra		☒ LVS EN 14630 ☐ Cita				
Karbonizācijas dziļuma noteikšanas reaģents		☒ Fenolfaleīna indikatora šķīdumu (1 % šķīdums etanolā) ☐ Cits				
Mērierīces		☒ Bīdmērs ☐ Mērlenta		Termometra tips: Digitālā lāzera infrasarkanais ☒		
Testēšanas apjoms	Pēc izpildītāja izvēles	Gaisa temperatūra	t = + 12,0 °C	Virsmas temperatūra	t = + 10,5 °C	
Mērījumu rezultāti						
Testēšanas zona	Mērījuma Nr.	Nomērītais karbonizācijas dziļums (mm)	Vidējais karbonizācijas dziļums (mm)	Maksimālais karbonizācijas dziļums (mm)	Karbonizācijas dziļums (mm)	Piezīmes
1	1	6.0	6.0	6.0	6.0	
	2	6.0				
	3	6.0				
2	1	3.5	4.0	4.0	4.0	
	2	4.0				
	3	4.0				
3	1	3.0	4.0	6.0	4.0	
	2	6.0				
	3	4.0				
Piezīmes:	1. Mērījumu kļūda ir +/- 0.1 mm					
Atbildīgais eksperts:				NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būvexperts		
Datums:				Ralfs Čirulis, sert. Nr. 5-03635		
Paraksts:				2020.gada 17.decembris		

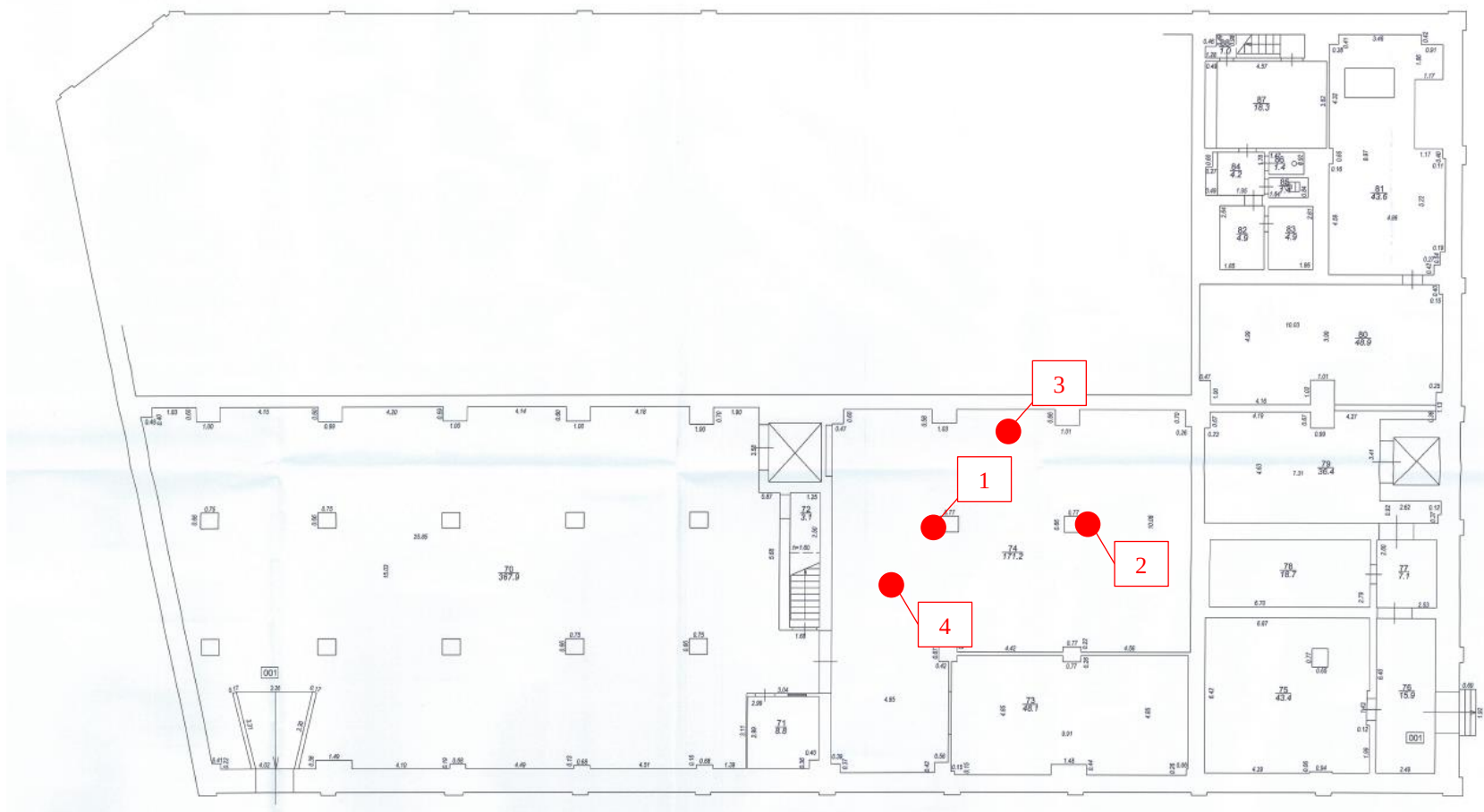
Pārskats par karbonizācijas dziļuma noteikšanu sacietējušā betonā

Pasūtījuma datums			2020.gada 17.decembris			Lapa 2 no 3			
4	1	3.0	3.0	3.0	3.0				
	2	2.0							
	3	2.5							
Piezīmes:	1. Mērījumu kļūda ir +/- 0.1 mm						NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635 2020.gada 17.decembris		
Atbildīgais eksperts:									
Datums:									
Paraksts:									

Pārskats par karbonizācijas dziļuma noteikšanu sacietējušā betonā

Lapa 3 no 3

Testēšanas zonu izvietojuma shēma



Atbildīgais eksperts:

Datums:

Paraksts:

NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts
Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635
2020.gada 17.decembris

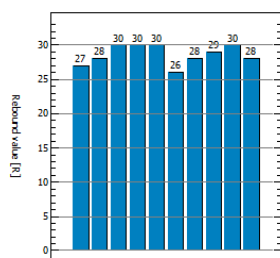
Pārskats par atsitiena skaitļa noteikšanu

Pasūtījuma datums		2020.gada 17.decembris		Lapa 1 no 3		
Vispārīga informācija						
Pasūtītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"		Izpildītājs	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" NĪ Ekspertīzes daļa		
Pasūtītāja adrese	Talejas iela 1, Rīga, LV-1026		Izpildes vieta	Brīvības iela 188 k-2, Rīga, LV-1020 Ēkas kad. apz. 0100 027 0071 004		
Objekts	Noliktava					
Betona klase	Nav zināms		Betona vecums	> 28 dienām		
Stieģrojuma klase	Nav zināms		Virsmas stāvoklis	☐ Neapstrādāta ☒ Līdzena ☐ Rupja		
Pārbaudāmās konstrukcijas apraksts (izmēri, veids, novietojums, konstruktīvais apraksts)			Metāla siju pārsegums ar monolitā betona aizpildījumu			
Vizuālās apskates rezultāti un jebkura cita pieejamā informācija par iespējamiem bojājumiem			Vizuāli vērtējot konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu, attīstījusies metāla detaļu korozija			
Apkārtējās vides iedarbības apstākļu apraksts (piem. sālsūdens klātbūtne)			Konstatēti mitruma izraisīti bojājumi			
Rasējuma Nr.			Saskaņā ar ēkas kadastrālas uzmērīšanas lietu			
Mēriekārtas un apkārtējā vides faktori						
Testēšanas apjoms	Pēc izpildītāja izvēles		Gaisa temperatūra	t = + 12,0 °C	Virsmas temperatūra	t = + 10,5 °C
Testēšanas procedūra			☒ LVS EN 12504-2 ☐ Cita			
Mērierīces tips			☒ Šmita āmurs HT 225 ☐ Cits			
Mērierīces			☐ Bīdmērs		☒ Mērlenta	Termometra tips: Digitālā lāzera infrasarkanais ☒
Testēšanas apjoms	Pēc izpildītāja izvēles		Gaisa temperatūra	t = + 12,0 °C	Virsmas temperatūra	t = + 10,5 °C
Āmura novietojums	0°	-90°	+90°	-45°	+45°	
						
	☒	☐	☒	☐	☐	
Mērījumu rezultāti						
Testēšanas zona	Karbonizācijas dziļums, mm	Mērījuma Nr.	Atsitiena skaitlis, R	Vidējais atsitiena skaitlis R	Spiedes stiprība, MPa	Piezīmes
1	4.0	1	27	28.6	18.4	Āmura novietojums: 0° Betona virsmas kubiskās spiedes stiprība atbilst betona kasei C12/15
		2	28			
		3	30			
		4	30			
		5	30			
		6	26			
		7	28			
		8	29			
		9	30			
		10	28			
2	4.0	1	30	33.6	24.9	Āmura novietojums: 0° Betona virsmas kubiskās spiedes stiprība atbilst betona kasei C20/25
		2	30			
		3	32			
		4	36			
		5	36			
		6	35			
		7	34			
		8	35			
		9	36			
		10	32			
3	4.0	1	25	25.8	15.3	Āmura novietojums: +90° Betona virsmas kubiskās spiedes stiprība atbilst betona kasei C12/15
		2	25			
		3	27			
		4	27			
		5	26			
		6	25			
		7	27			
		8	25			
		9	26			
		10	25			
4	4.0	1	30	31.3	21.9	Āmura novietojums: +90° Betona virsmas kubiskās spiedes stiprība atbilst betona kasei C16/20
		2	32			
		3	32			
		4	30			
		5	31			
		6	33			
		7	32			
		8	31			
		9	32			
		10	30			

Pārskats par atsitiena skaitļa noteikšanu

Pasūtījuma datums	2020.gada 17.decembris	Lapa	2	no	3
-------------------	------------------------	------	---	----	---

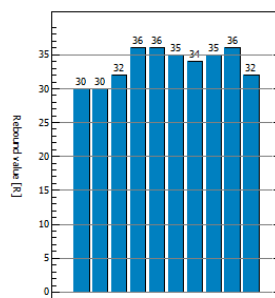
Betona virsmas kubiskās spiedes stiprības noteikšana



Set parameters	
Impact direction	→
Eliminate outliers	M3
Conversion curve	Portland Cement J
Form factor	1.00
Time factor	1.00
Carbonation depth	d = 4 mm
Statistic	
Number of measurements	N = 10
Mean rebound value	m = 28.6 R
Mean compressive strength	f _{ck} = 18.4 MPa
Standard deviation	sa = 1.4 R
Maximum rebound value	Max = 30 R
Minimum rebound value	Min = 26 R
Span	R = 4 R

Measured rebound value [R]									
27	28	30	30	30	26	28	29	30	28

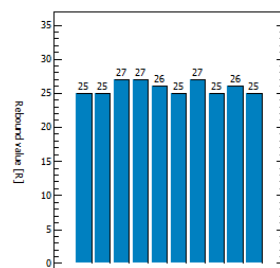
1.att. Mērījumu zona Nr.1



Set parameters	
Impact direction	→
Eliminate outliers	M3
Conversion curve	Portland Cement J
Form factor	1.00
Time factor	1.00
Carbonation depth	d = 4 mm
Statistic	
Number of measurements	N = 10
Mean rebound value	m = 33.6 R
Mean compressive strength	f _{ck} = 24.9 MPa
Standard deviation	sa = 2.4 R
Maximum rebound value	Max = 36 R
Minimum rebound value	Min = 30 R
Span	R = 6 R

Measured rebound value [R]									
30	30	32	36	36	35	34	35	36	32

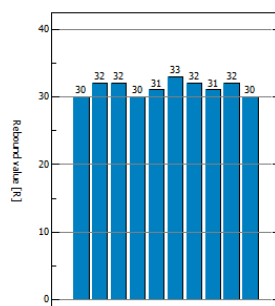
2.att. Mērījumu zona Nr.2



Set parameters	
Impact direction	↑
Eliminate outliers	M3
Conversion curve	Portland Cement J
Form factor	1.00
Time factor	1.00
Carbonation depth	d = 4 mm
Statistic	
Number of measurements	N = 10
Mean rebound value	m = 25.8 R
Mean compressive strength	f _{ck} = 15.3 MPa
Standard deviation	sa = 0.9 R
Maximum rebound value	Max = 27 R
Minimum rebound value	Min = 25 R
Span	R = 2 R

Measured rebound value [R]									
25	25	27	27	26	25	27	26	26	25

3.att. Mērījumu zona Nr.3



Set parameters	
Impact direction	↑
Eliminate outliers	M3
Conversion curve	Portland Cement J
Form factor	1.00
Time factor	1.00
Carbonation depth	d = 4 mm
Statistic	
Number of measurements	N = 10
Mean rebound value	m = 31.3 R
Mean compressive strength	f _{ck} = 21.9 MPa
Standard deviation	sa = 1.1 R
Maximum rebound value	Max = 33 R
Minimum rebound value	Min = 30 R
Span	R = 3 R

Measured rebound value [R]									
30	32	32	30	31	33	32	31	32	30

4.att. Mērījumu zona Nr.4

Piezīmes: 1. Mērījuma laukums 300 x 300 mm
2. Mērījumu kļūda ir +/- 0.2 R

Atbildīgais eksperts:

Datums:

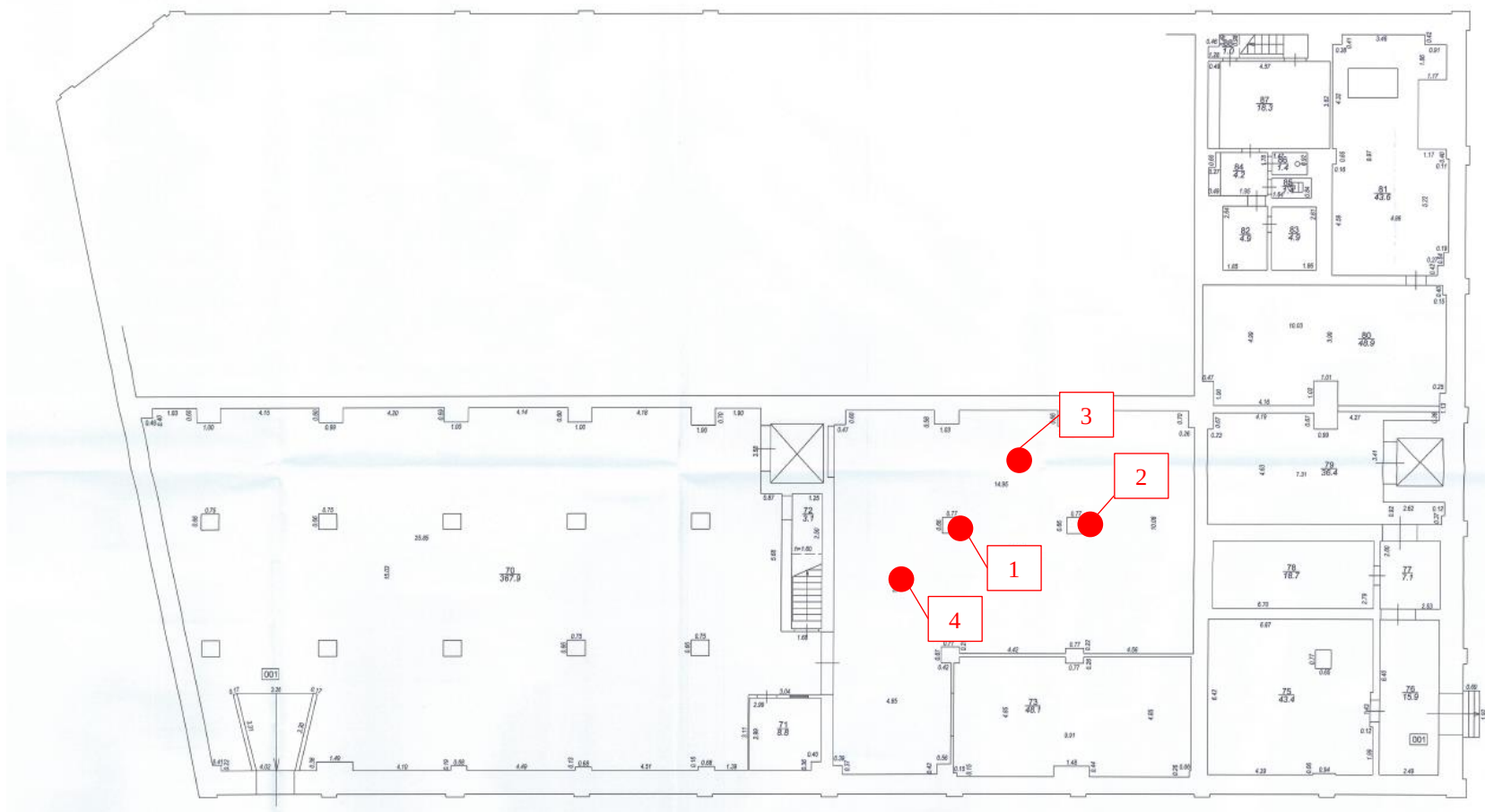
Paraksts:

NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būveksperts
Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635
2020.gada 17.decembris

Pārskats par atsitiena skaitļa noteikšanu

Lapa 3 no 3

Testēšanas zonu izvietojuma shēma



Atbildīgais eksperts:

Datums:

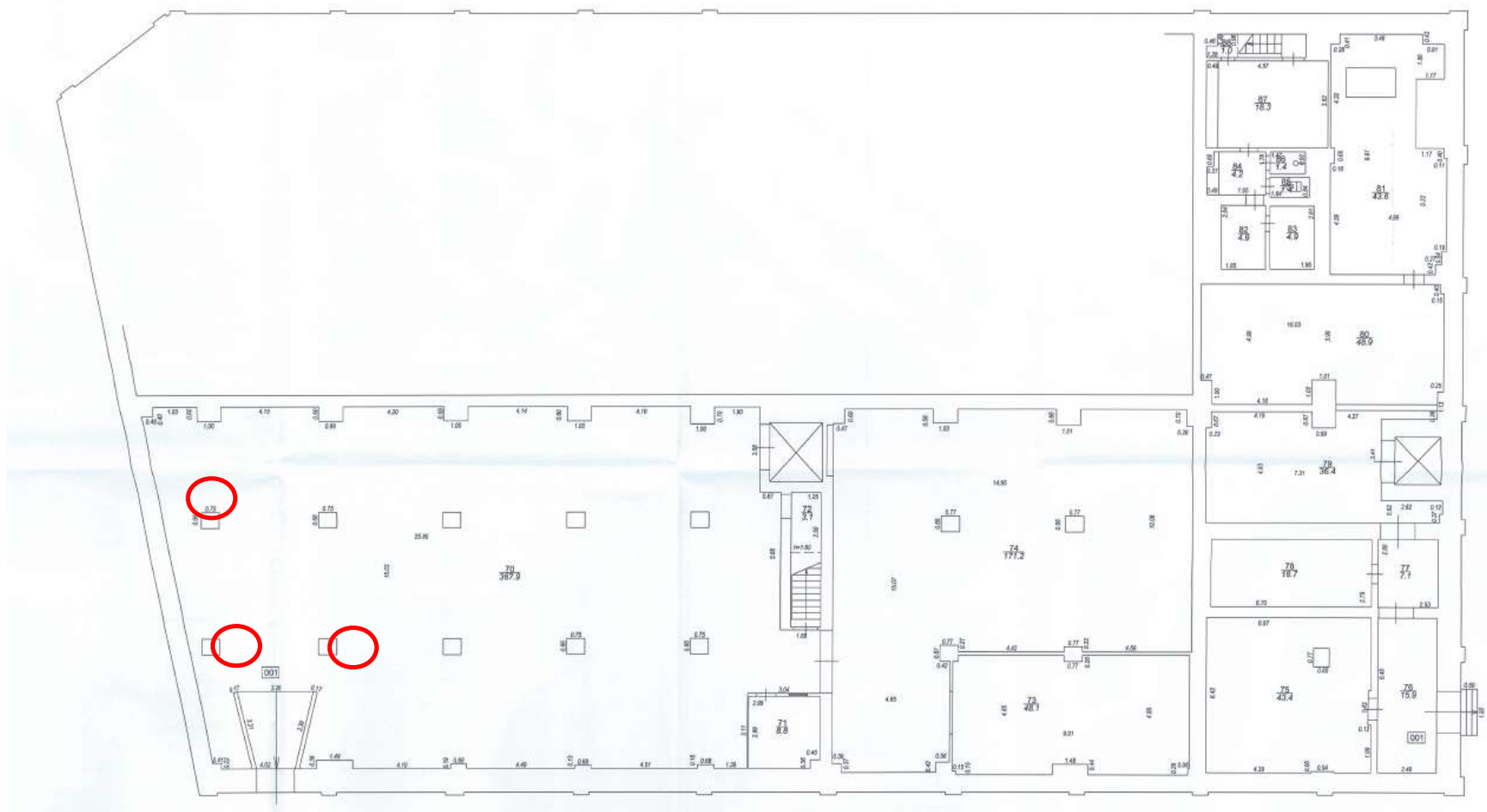
Paraksts:

NĪ Ekspertīzes daļas vadošais būvexperts
Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635
2020.gada 17.decembris

Pielikums Nr.2 Būtiskāko bojājumu izvietojuma shēma



1.att. Pirmā stāva plāna shēma ar būtiskāko plaisu izvietojumu



2.att. Pagrabstāva plāna shēma ar būtiskāko siju un stiegrojuma koroziju izvietošanu

Remontdarbu tāme saskaņā ar tehniskās apsekošanas atzinumu

(darba veids vai konstruktīvā elementa nosaukums)

Pasūtītājs: VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Būves nosaukums: Veikals, ēkas kadastra apzīmējums 0100 027 0071 004

Objekta adrese: Brīvības iela 188, Rīga, LV-1020, zemesgabala kadastra numurs 0100 027 0071

Tāme sastādīta saskaņā ar 2020. gada tirgus cenām

Tāmes izmaksas (EUR)	1033972.64
-----------------------------	-------------------

Nr.p.k.	Kods	Darba nosaukums	Mērv.	Daudzums	Vienības izmaksas						Kopā uz visu apjomu				
					Laika norma (c/h)	Darba samaksas likme (EUR/h)	Darba alga	Būvizstrādājumi	Mehānismi	Kopā	Darbietilpība (c/h)	Darba alga (EUR)	Būvizstrādājumi	Mehānismi	Summa
		1. Neatliekamie darbi													
1.1		Būvniecības normatīvo aktu kārtībā saskaņot būvvaldē attiecīgo būvniecības dokumentāciju par patvaļīgo būvniecību.	kpl	1.00	167.00	21.00	3507.00	0.00	0.00	3507.00	167.00	3507.00	0.00	0.00	3507.00
1.2		Nepieciešams aktualizēt būves tehniskās inventarizācijas lietu.	kpl	1.00	95.00	21.00	1995.00	0.00	0.00	1995.00	95.00	1995.00	0.00	0.00	1995.00
1.3		Nepieciešams veikt celmu demontāžu ēkas pamatu tuvumā. Pēc demontāžas pārliecināties par pamatu mūra konstrukcijas tehnisko stāvokli un nepieciešamības gadījuma normatīvo aktu kārtībā izstrādāt pamatu pastiprināšanas risinājumu.	kpl	1.00	12.00	13.00	156.00	0.00	200.00	356.00	12.00	156.00	0.00	200.00	356.00
1.4		Sakārtot teritorijas apstādījumus.	kpl	1.00	40.00	15.00	600.00	500.00	400.00	1500.00	40.00	600.00	500.00	400.00	1500.00
1.5		Veikt detalizētu pagrabstāva pārseguma tehnisko izpēti, veicot pārseguma siju un stiegrojuma atsegšanu, noteikt korozijas pakāpi un tās ietekmi uz pārseguma kopējo nestspēju. Veikt pārseguma konstrukcijas nestspējas aprēķinus. Tehniskās izpētes laikā noteikt remontdarbu apjomu.	kpl	1.00	120.00	21.00	2520.00	0.00	0.00	2520.00	120.00	2520.00	0.00	0.00	2520.00
1.6		Normatīvo aktu kārtībā izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju pagrabstāva pārseguma atjaunošanai/pastiprināšanai, tai skaitā vienas kolonnas stiegrojuma un aizsargslāņa atjaunošanai.	kpl	1.00	340.00	21.00	7140.00	0.00	0.00	7140.00	340.00	7140.00	0.00	0.00	7140.00
1.7		Jumta nesošo konstrukciju apstrāde ar kombinēto koksnes aizsardzības un pretuguns sastāviem.	m2	2400.00	0.16	14.00	2.24	3.50	0.30	6.04	384.00	5376.00	8400.00	720.00	14496.00
1.8		Jumta segumā izbūvēt papildus ventilācijas izvadus	kpl	1.00	16.00	14.00	224.00	240.00	50.00	514.00	16.00	224.00	240.00	50.00	514.00
1.9		Lietus ūdens novadīšanas sistēmas pārbūve:					0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.9.1		Sistēmas elementu nostiprināšana	kpl	1.00	4.50	14.00	63.00	33.60	35.00	131.60	4.50	63.00	33.60	35.00	131.60
1.9.2		Bojāto tekņu un stāvvadu nomaina	m	60.00	0.75	14.00	10.50	6.00	7.50	24.00	45.00	630.00	360.00	450.00	1440.00
1.9.3		Tekņu iztīrīšana	m	40.00	0.10	14.00	1.40	0.00	1.50	2.90	4.00	56.00	0.00	60.00	116.00
1.9.4		Tekņu savienojuma hermetizēšana	kpl	1.00	4.00	14.00	56.00	20.00	30.00	106.00	4.00	56.00	20.00	30.00	106.00
1.10		Inženiertīklu šķērsojumu aizdari ugunsdrošajās konstrukcijās ar atbilstošas ugunsizturības klases būvizstrādājumiem.	kpl	1.00	8.00	13.00	104.00	300.00	15.00	419.00	8.00	104.00	300.00	15.00	419.00
1.11		Veikt ventilācijas sistēmas pārbaudi un tīrīšanu atbilstoši MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” p. 91. prasībām, sastādīt aktu.	kpl	1.00	30.00	10.00	300.00	0.00	300.00	600.00	30.00	300.00	0.00	300.00	600.00
1.12		Veikt ventilācijas sistēmas pārbaudi un tīrīšanu atbilstoši MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” p. 80. prasībām, sastādīt aktu.	kpl	1.00	30.00	10.00	300.00	0.00	300.00	600.00	30.00	300.00	0.00	300.00	600.00
1.13		Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas audits	kpl	1.00	100.00	21.00	2100.00	0.00	0.00	2100.00	100.00	2100.00	0.00	0.00	2100.00
1.14		Veikt visu ugunsdrošības līdzekļu atbilstošu marķēšanu atbilstoši MK 238 prasībām	kpl	1.00	8.00	10.00	80.00	250.00	0.00	330.00	8.00	80.00	250.00	0.00	330.00
1.15		Ugunsdzēsamos aparātus uzstādīt viegli pieejamā vietā	kpl	1.00	1.00	10.00	10.00	120.00	0.00	130.00	1.00	10.00	120.00	0.00	130.00
1.16		Objektā nodrošināt visu automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas tehnisko dokumentāciju atbilstoši MK 238 prasībām	kpl	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.17		Nodrošināt objekta evakuācijas risinājums atbilstoši normatīvo aktu prasībām.	kpl	1.00	8.00	10.00	80.00	220.00	0.00	300.00	8.00	80.00	220.00	0.00	300.00
1.18		Līdz lifta iekārtas ekspluatācijas atsākšanai veikt iekārtas apkopi un normatīvajos aktos paredzētās pārbaudes	kpl	1.00	24.00	10.00	240.00	500.00	600.00	1340.00	24.00	240.00	500.00	600.00	1340.00
1.19		Mehāniskās ventilācijas nosūces kanālu izbūve virs ēkas jumta seguma	kpl	1.00	16.00	14.00	224.00	240.00	50.00	514.00	16.00	224.00	240.00	50.00	514.00
1.20		Siltummezglā uzstādīt principiālo shēmu	kpl	1.00	2.00	10.00	20.00	0.00	0.00	20.00	2.00	20.00	0.00	0.00	20.00

1.21		Ēkas telpā nr. 62 (aptuveni 700 m ²) jumta stāva elektroinstalācija ir avārijas stāvoklī un nepieciešams to pilnībā pārbūvēt.	m2	700.00	2.50	20.00	50.00	0.00	0.00	50.00	1750.00	35000.00	0.00	0.00	35000.00
1.22		Ēkas rampas elektroinstalācija – slēdži un kontaktligzdas ir ar bojātu korpusu un nav nostiprināti	gab	3.00	0.10	20.00	2.00	10.00	0.00	12.00	0.30	6.00	30.00	0.00	36.00
1.23		Elektroinstalācijas pārbaudes saskaņā ar 2016.gada 19.aprīļa MK noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām. Aktualizēt elektriskās shēmas.	kpl	1.00	400.00	21.00	8400.00	0.00	50.00	8450.00	400.00	8400.00	0.00	50.00	8450.00
2. Plānotie darbi															
2.1		Nepieciešams veikt pilnīgu seguma un pamatnes nesošo kārtas demontāžu. Izbūvēt jaunu drenējošo slāni, nesaistītu minerālmateriālu pamatnes nesošo slāni, veikt armēšanu ar ģeosintētiskiem materiāliem (ģeorežģis), nesaistītu minerālmateriālu kārtu un bruģakmens vai asfaltbetona seguma izbūve	m2	1500.00	1.98	15.00	29.70	27.66	9.31	66.67	2970.00	44550.00	41490.00	13965.00	100005.00
2.2		Dzelzsbetona gatavelementu nožogojuma remonts attīrot stiegrojumu no korozijas un apstrādājot ar remontsastāvjiem.	m2	15.00	4.71	15.00	70.65	8.37	5.71	84.73	70.65	1059.75	125.55	85.65	1270.95
2.3		Mūra nožogojuma esošās apdares demontāža, izveidot jaunu apdares slāni, rekomendējams veikt tērauda segmentu nomainīu.	m2	30.00	5.71	15.00	85.65	8.37	10.71	104.73	171.30	2569.50	251.10	321.30	3141.90
2.4		Izvērtēt metāla vārtu nepieciešamību, ņemot vērā, ka teritorija norobežota ar automātisku barjeru, rekomendējams veikt esošo vārtu demontāžu.	kpl	1.00	8.00	13.00	104.00	0.00	200.00	304.00	8.00	104.00	0.00	200.00	304.00
2.5		Esošās ēkas aizsargapmales demontāžu, pamatu atrakšanu līdz pamatnei, veikt pamatu plaknes attīrīšanu un izlīdzināšanu, iestrādāt vertikālo hidroizolāciju un ģeomembrānu, veikt pamatu piebēršanu blīvējot grunti pa slāņiem	m2	450.00	1.13	13.00	14.69	23.11	10.03	47.83	508.50	6610.50	10399.50	4513.50	21523.50
2.6		Uz sagataves kārtas izbūvēt jaunu ēkas aizsargapmali	m2	130.00	0.90	15.00	13.50	18.00	3.00	34.50	117.00	1755.00	2340.00	390.00	4485.00
2.7		Veikt esošās pagrabstāva apdares demontāžu, iestrādāt sanācijas apmetumu	m2	800.00	1.20	13.00	15.60	8.31	2.56	26.47	960.00	12480.00	6648.00	2048.00	21176.00
2.8		Nepieciešams veikt būtiskāko plaisu pastiprināšanu ar spirālenkuriem, veikt plaisu attīrīšanu un aizpildīšanu ar remontsastāvjiem	m	10.00	3.20	16.00	51.20	100.00	5.00	156.20	32.00	512.00	1000.00	50.00	1562.00
2.9		Ēkas energosertifikācija	kpl	1.00	28.50	21.00	598.50	0.00	0.00	598.50	28.50	598.50	0.00	0.00	598.50
2.10		Ēkas norobežojošo konstrukciju siltināšana:													
2.10.1		Apkurināmās zonas ārsienas	m2	450.00	1.10	13.00	14.30	27.25	4.30	45.85	495.00	6435.00	12262.50	1935.00	20632.50
2.10.2		Apkurināmās zonas iekšsienas	m2	200.00	1.10	13.00	14.30	17.25	4.30	35.85	220.00	2860.00	3450.00	860.00	7170.00
2.10.3		Otrā stāva pārsegums starp apkurināmo un neapkurināmo zonu	m2	880.00	1.06	13.00	13.78	14.23	1.95	29.96	932.80	12126.40	12522.40	1716.00	26364.80
2.11		Jumta nesošo metāla konstrukciju attīrīšana un apstrāde ar pretkorozijas pārklājumu visā platībā	m2	400.00	0.60	13.00	7.80	1.70	1.80	11.30	240.00	3120.00	680.00	720.00	4520.00
2.12		Lietus ūdens novadīšanas sistēmas stāvvadu pieslēgšana pie ārējās lietus ūdens novadīšanas sistēmas.	kpl	1.00	8.00	14.00	112.00	60.00	10.00	182.00	8.00	112.00	60.00	10.00	182.00
2.13		Ēkas ziemeļu fasādes pusē nojumes jumta seguma un koka konstrukciju demontāža un jaunu izbūve	m2	200.00	0.90	15.00	13.50	32.50	20.00	66.00	180.00	2700.00	6500.00	4000.00	13200.00
2.14		Visu kāpņu marķēšana	kpl	11.00	1.00	10.00	10.00	10.00	0.00	20.00	11.00	110.00	110.00	0.00	220.00
2.15		Kāpņu Nr.8 demontāžu. Izbūvēt jaunas monolītā dzelzsbetona kāpnes, veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu	kpl	1.00	24.00	13.00	312.00	500.00	50.00	862.00	24.00	312.00	500.00	50.00	862.00
2.16		Kāpņu Nr.9 demontāžu. Izbūvēt jaunas metāla profilu kāpnes. Veikt laukuma plaisas pastiprināšanu ar spirālenkuriem un plaisas aizpildīšana ar remontsastāvjiem	kpl	1.00	48.00	13.00	624.00	900.00	150.00	1674.00	48.00	624.00	900.00	150.00	1674.00
2.17		Grīdas segumu demontāža, izlīdzinošā slāņa izbūve (pelēkā apdare)	m2	2200.00	0.30	13.00	3.90	12.80	0.80	17.50	660.00	8580.00	28160.00	1760.00	38500.00
2.18		Esošo logu ar koka rāmjiem demontāža, jaunu uzstādīšana, apdares izveide un palodžu uzstādīšana.	gab.	3.00	1.80	15.00	27.00	110.00	10.00	147.00	5.40	81.00	330.00	30.00	441.00
2.19		Ailu ar stikla bloku aizpildījumu demontāža, jaunu uzstādīšana, apdares izveide un palodžu uzstādīšana.	gab.	33.00	2.10	15.00	31.50	110.00	15.00	156.50	69.30	1039.50	3630.00	495.00	5164.50
2.20		Ārdurvju nomainīu, apdares izveide	gab.	7.00	2.25	15.00	33.75	600.00	0.00	633.75	15.75	236.25	4200.00	0.00	4436.25
2.21		Virszemes stāva iekšējās apdares atjaunošana līdz pelēkajai apdarei	m2	8000.00	3.00	13.00	39.00	3.65	3.50	46.15	24000.00	312000.00	29200.00	28000.00	369200.00
2.22		Veicot ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, izveidot ēkas ārējo apdari.	m2	750.00	0.98	10.00	9.80	15.07	1.01	25.88	735.00	7350.00	11302.50	757.50	19410.00
2.23		Esošā aukstā ūdensvada demontāža, jaunas sistēmas izbūve, cauruļvadiem uzstādīt pretkondensāta izolāciju. Uzstādīt sistēmas izpildshēmu.	kpl	1.00	80.00	17.00	1360.00	1222.40	134.40	2716.80	80.00	1360.00	1222.40	134.40	2716.80
2.24		Neņemamīto kanalizācijas stāvvadu nomainīa	m	20.00	0.60	17.00	10.20	6.67	0.80	17.67	12.00	204.00	133.40	16.00	353.40
2.25		Ēkas pagrabstāvam izbūvēt ventilācijas sistēmu.	kpl	1.00	16.00	20.00	320.00	400.00	100.00	820.00	16.00	320.00	400.00	100.00	820.00
2.26		Apkures sistēmas cauruļvadu siltināšana	m	100.00	0.60	20.00	12.00	0.50	0.10	12.60	60.00	1200.00	50.00	10.00	1260.00
2.27		Ēkas galvenās elektroapgādes sadalnes: S3 telpā nr.51 un uz rampas telpā nr.60. ir neatbilstošā tehniskajā stāvoklī. Ieteicams izskatīt sadaļņu nomainīu un sadalnēm pievienoto veco vai bojāto kabeļu nomainīu	kpl	2.00	24.00	20.00	480.00	200.00	0.10	680.10	48.00	960.00	400.00	0.20	1360.20

Darba alga										501156.40			
Materiali											189480.95		
Mehānismi												65577.55	
Tiešās izmaksas tai skaitā darba devēja sociālais nodoklis 24,09%													756214.90
Virszdevumi	3.00%												22686.45
Uzņēmēja plānotā peļņa	10.00%												75621.49
Kopsumma EUR													854522.84
PVN	21.00%												179449.80
Pavisam kopā ar PVN													1033972.64

Sastādīja: Artis Truksnis, sert. Nr. 4-03169

Sastādīja: Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635

REMONTDARBU NOVĒRŠANAS PLĀNS								
Noliktava, 0100 027 0071 004, Brīvības iela 188 k-2, Rīga LV-1020								
(būves nosaukums, būves kadastra numurs, zemes vienības kadastra numurs un adrese)								
Nr.p.k.	Būves daļas/Inženiertīklu nosaukums Bojājumu/neatbilstību apraksts un izvietojums	Ieteikumi bojājumu/neatbilstību novēršanai	Bojājumu / neatbilstību bīstamības pakāpe (skalā no 1-10)	Novēršanas periods, provizoriskās izmaksas EUR bojājumu/neatbilstību novēršanai				Kopējās pozīcijas izmaksas, EUR
				Nekavējoties (līdz gadam)	Īstermiņā (1-2 gadi)	Vidējā termiņā (3-5 gadi)	Ilgtermiņā (6-10 gadi)	
1	Situācija							
1.1	būves plānojums							
1.1.1	Kadastrālā uzmērīšanas lieta neatbilst faktiskajai situācijai objektā.	Pēc ēkas pārbūves nepieciešams aktualizēt būves tehniskās inventarizācijas lietu	3.0			1995.00		1995.00
1.2	patvaļīgas būvniecības pazīmes							
1.2.1	Apsekošanas laikā konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes, kas saistītas ar telpu funkcionāliem uzlabojumiem, atsevišķu telpu ekspluatācijas neatbilst paredzētajam lietošanas veidam, pie ēkas ieejām izbūvētas kāpnes un lieveņi, kas palielina ēkas būvniecību.	Pēc ēkas pārbūves būvniecības normatīvo aktu kārtībā nepieciešams saskaņot būvvaldē attiecīgo būvniecības dokumentāciju par patvaļīgo būvniecību.	3.0			3507.00		3507.00
2.1	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi							
2.1.1	Kopumā brauktuvju, ietvju un stāvlaukumu segumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs un fiziski nolietojies, daļēji pilda savas funkcijas. Ņemot vērā, ka brauktuvēm nav jāuzņem lielas satiksmes slodzes, konstatētie defekti nerada sevišķu bīstamību, taču seguma tehniskais stāvoklis apgrūtina nokrišņu novadīšanu un seguma uzkopšanu. Izveidotās stāvvietas neapzīmētas un neorganizētas.	Veikt pilnīgu seguma un pamatnes nesošās kārtas demontāžu. Izbūvēt jaunu drenējošo slāni, nesaistītu minerālmateriālu pamatnes nesošo slāni, veikt armēšanu ar ģeosintētiskiem materiāliem (ģeorežģis), nesaistītu minerālmateriālu kārtu un bruģakmens vai asfaltbetona seguma izbūvi.	5.0			100005.00		100005.00
2.2	bernu rotājlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi							
2.2.1	-	-						0.00
2.3	apstādījumi un mazās arhitektūras formas							
2.3.1	Atsevišķās vietās pie ēku pamatiem saglabājušies koku celmi, teritorijas dienvidu daļā caur nožogojumu izaudzis koks	Nepieciešams veikt celmu demontāžu, pēc demontāžas pārliecināties par pamatu mūra konstrukcijas tehnisko stāvokli un nepieciešamības gadījumā normatīvo aktu kārtībā izstrādāt pamatu pastiprināšanas risinājumu.	6.0	356.00				356.00
		Sakārtot teritorijas apstādījumus.	3.5		1500.00			1500.00
2.4	nožogojums un atbalsta sienas							
2.4.1	No rietumu puses teritorija nožogota ar saliekamajiem dzelzsbetona gatavelementiem. Elementiem konstatēts atsegtis stiegrojums un mehāniski radīti bojājumi. Kopumā apmierinošā stāvoklī, elementu vertikālitate un stabilitāte ir nodrošināta	Lokāla nožogojuma remonts attīrot stiegrojumu no korozijas un apstrādājot ar remontsastāviem.	3.0			1270.95		1270.95

	Dienvidu pusē izbūvēts apmests māla ķieģeļu nožogojums ar metāla segmentiem. Mūra nožogojuma apdares slānis tehniski nolietojies, konstatēta lokāla mūra erozija, tērauda segmentiem bojāts pretkorozijas pārklājums un atsevišķi posmi ir deformēti	esošās apdares demontāžu, izveidot jaunu apdares slāni, rekomendējams veikt tērauda segmentu nomaiņu	3.0			3141.90		3141.90
	Nožogojumā izbūvēti metāla vārti un automātiskā barjera. Vārti pilda savu funkciju, bet ir bojāts vārtu pretkorozijas pārklājums un attīstījusies korozija. Nožogojuma tehniskais stāvoklis neapmierinošs	Izvērtēt metāla vārtu nepieciešamību, ņemot vērā, ka teritorija norobežota ar automātisku barjeru, rekomendējams veikt esošo vārtu demontāžu	2.0			304.00		304.00
3	Būves daļas							
3.1	pamati un pamatne							
3.1.1	Pamatu virszemes daļā konstatētas sīkplaisas, mitruma piesātinājuma atliekas, lokāla mūra erozija, nesošo sienu virsmās konstatētas plaisas, kas liecina par nebūtisku pamatu un pamatnes sēšanos. Veicot apsekošanu no pagrabstāva puses konstatēta, uz mūra virsmas konstatēti kapilārā mitruma bojājumi un izsāļējumi. Vizuāli vērtējot ārsienas ar paaugstinātu mitrumu. Ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija. Apsekošanas laikā konstatēts, ka pamatu konstrukcijas vidējais nomērītais absolūtais mitrums ir robežās no 9.7 līdz 20.0 % (mērierīces maksimālais mērīšanas diapazons). Līdz ar ko var secināt, ka pamatu konstrukcijas atrodas regulāra paaugstināta mitruma ietekmē.	Esošās ēkas aizsargapmales demontāžu, pamatu atrakšanu līdz pamatnei, veikt pamatu plaknes attīrīšanu un izlīdzināšanu, iestrādāt vertikālo hidroizolāciju un geomembrānu, veikt pamatu piebēršanu blīvējot grunti pa slāņiem, uz sagataves kārtas izbūvēt jaunu ēkas aizsargapmali	6.0		26008.50		26008.50	
3.2	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes							
3.2.1	Veicot apsekošanu no pagrabstāva puses konstatēta, uz mūra virsmas konstatēti kapilārā mitruma bojājumi un izsāļējumi. Vizuāli vērtējot ārsienas ar paaugstinātu mitrumu. Ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija	Veikt esošās pagrabstāva apdares demontāžu, iestrādāt sanācijas apmetumu	6.0		21176.00			21176.00
3.2.2	Nesošajām ārsienām konstatētas plaisas, kas liecina par nebūtisku nevienmērīgu pamatu un pamatnes sēšanos, nebūtiska lokāla mūra erozija, lokālās zonās uz ārsienu mūra veidojas veģetatīvie apaugumi, nesakārtotas lietus ūdens novadīšanas sistēmas rezultātā uz mūra veidojas mitruma piesātinājums, apdares slāni sīkplaisas.	Nepieciešams veikt būtiskāko plaisu pastiprināšanu ar spirālenkuriem, veikt plaisu attīrīšanu un aizpildīšanu ar remontsastāviem	5.5		1562.00			1562.00
3.3	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas							
3.3.1	-	-						0.00
3.4	pašnesošās sienas							
3.4.1	-	-						0.00
3.5	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija							

3.5.1	Ēkai nav veikta energosertifikācija	Veikt ēkas energosertifikāciju	4.5			598.50		598.50
3.5.2	Ēkas norobežojošās konstrukcijas (pamati, ārsienas, pagrabstāva pārsegums) nav siltinātas un neatbilst spēkā esošajiem 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 339 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika"" izvirzītajām prasībām attiecībā uz konstrukciju caurlaidības koeficientu.	Ēkas norobežojošo konstrukciju siltināšana	4.5			54167.30		54167.30
3.6	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi							
3.6.1	Vairākas zonas konstatēta pastiprināta metāla dubult T un stiegrojuma korozija. Šķām stiegrām korozija attīstījusies līdz pakāpei, ka tās ir bojātas visā šķēsgriezumā. Vizuāli vērtējot pārseguma šijām korozijas līmenis virs 10% no šķēsgriezuma laukuma. Atsevišķās zonās uzstādīti pagaidu balsti. Ņemot vērā konstatēto siju korozijas pakāpi, izlases kārtā veikti siju atlikušā metāla jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	Veikt detalizētu pārseguma tehnisko izpēti, veicot pārseguma siju un stiegrojuma atsegšanu, noteikt korozijas pakāpi un tās ietekmi uz pārseguma kopējo nestspēju. Veikt pārseguma konstrukcijas nestspējas aprēķinus. Normatīvo aktu kārtībā izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju pārseguma atjaunošanai/pastiprināšanai	6.5	2520.00				2520.00
				7140.00				7140.00
3.7								
3.7.1	Jumta konstrukcijām ir bojāts pretkorozijas pārklājums, attīstījusies nebūtiska metāla korozija bez būtiskiem šķēsgriezuma samazinājumiem, korozija līdz 1 mm dziļumam	Jumta nesošo metāla konstrukciju attīrīšana un apstrāde ar pretkorozijas pārklājumu visā platībā	4.5		4520.00			4520.00
3.7.2	Nav saņemta informācija, ka ir veikta jumta nesošo konstrukciju apstrāde ar pretuguns sastāviem. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka visām jumta nesošajām konstrukcijām uzklātais pretuguns sastāvs pēdējo gadu laikā nav atjaunots	Jumta nesošo konstrukciju apstrāde ar kombinēto koksnes aizsardzības un pretuguns sastāviem.	4.0	14496.00				14496.00
3.7.3	Apsekošanas laikā jumta segumam konstatēts paaugstināts mitrums	Jumta segumā izbūvēt papildus ventilācijas izvadus	6.0	514.00				514.00
3.7.4	Lietus ūdens novadišanas sistēmai konstatēti nozīmīgi mehāniskie bojājumi, kā arī atsevišķiem sistēmas elementiem konstatēta korozija, lietus ūdens stāvvadi nenodrošina efektīvu nokrišņu novadišanu prom no ēkas kā rezultātā tiek bojātas ēkas nesošās mūra konstrukcijas, iztrūkstošī sistēmas posmi, nenostiprināti sistēmas stāvvadi	Veikt sistēmas pārbūvi – sistēmas elementu nostiprināšana, bojāto tekņu un stāvvadu nomaiņa. Tekņu iztīrīšana un savienojumu hermetizēšana	6.0	1793.60				1793.60
3.7.5		Lietus ūdens novadišanas sistēmas stāvvadu pieslēgšana pie ārējās lietus ūdens novadišanas sistēmas.	4.0			182.00		182.00
3.8	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi							
3.8.1	Koka konstrukcijas ar paaugstinātu mitrumu, jumta segumam būtiski pretkorozijas pārklājuma bojājumi, lietus ūdens novadišanas sistēma nenodrošina normālu funkcionalitāti.	Ēkas ziemeļu fasādes pusē nojumes jumta seguma un koka konstrukciju demontāža un jaunu izbūve	3.0			13200.00		13200.00
3.9	kāpnes un pandusi							
3.9.1		Visu kāpņu marķēšana				220.00		220.00

3.9.2		Kāpņu Nr.8 demontāžu. Izbūvēt jaunas monolītā dzelzsbetona kāpnes, veikt kāpņu pakāpienu marķēšanu				862.00		862.00
3.9.3	Kāpnes Nr.9 izbūvētas no tērauda profiliem un dzelzsbetona laukuma. Metāla kāpnes neapmierinošā stāvoklī. Dzelzsbetona laukumam nevienmērīgas sēšanās rezultātā izveidojusies būtiska plaisa	Kāpņu Nr.9 demontāžu. Izbūvēt jaunas metāla profilu kāpnes. Veikt laukuma plaisas pastiprināšanu ar spirālenkuriem un plaisas aizpildīšana ar remontsastāviem		1674.00				1674.00
3.10	starp sienas							
3.10.1	-	-						0.00
3.11	grīdas							
3.11.1	Grīdas segums lielākoties telpās nav mainīts un tas ir nolietojies. Pagrabstāvā izbūvēta betona grīdas, virszemes stāvos veikta betona grīdu nokrāsošana vai ieklāti mīkstie ruļļmateriālu segumi. Pagrabstāva segums kopumā apmierinošā stāvoklī, rekomendējams veikt pilnīgu virszemes stāva grīdas segumu nomaiņu.	Nenomainīto grīdas segumu demontāža, jauna segumu izbūve	3.5			38500.00		38500.00
3.12	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas							
3.12.1	Koka logi nav pilnvērtīgi ekspluatējami, to veramās daļas ir ar spraugām, konstatēta koksnes trupe, krāsojums ir nolobījies, uzstādītajām logu restēm konstatēta nebūtiska korozija	Esošo logu ar koka rāmjiem demontāža, jaunu uzstādīšana, apdares izveide un palodžu uzstādīšana.	5.0			441.00		441.00
3.12.2	Daudzviet bloki ir bojāti, veikta daļēja nomaiņa pret logiem ar PVC rāmjiem un dubultā stikla paketēm	Ailu ar stikla bloku aizpildījumu demontāža, jaunu uzstādīšana, apdares izveide un palodžu uzstādīšana.	4.5			5164.50		5164.50
3.12.3		Ārdurvju nomaiņu, apdares izveide	5.0			4436.25		4436.25
3.13	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi							
3.13.1	-	-						0.00
3.14	konstrukciju un materiālu ugunsizturība							
3.14.1	Atsevišķās vietās nav ievērota LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" 53.p. prasība – inženiertīklu šķērsojuma vietas ugunsdrošajās konstrukcijās (starpstāvu pārsegumos) nav noblīvētas, lai nesamazinātu ugunsdrošo konstrukciju ugunsizturību un nepieļautu dūmu, gāzes un uguns izplatību vai arī noblīvēšana veikta ar neatbilstošas ugunsizturības būvizstrādājumiem.	Līdz ēkas ekspluatācijas uzsākšanai veikt inženiertīklu šķērsojumu aizdari ugunsdrošajās konstrukcijās ar atbilstošas ugunsizturības klases būvizstrādājumiem.	6.0	419.00				419.00
3.15	ventilācijas šahtas un kanāli							
3.15.1	Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas kanālu tīrīšanu un pārbaudi	Veikt ventilācijas sistēmas pārbaudi un tīrīšanu atbilstoši MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” p. 91. prasībām, sastādīt aktu.	6.0	600.00				600.00
3.15.2	Apsekošanas laikā netika iesniegti akti par ventilācijas kanālu tīrīšanu un pārbaudi	Veikt ventilācijas sistēmas pārbaudi un tīrīšanu atbilstoši MK noteikumiem Nr.238. „Ugunsdrošības noteikumi” p. 80. prasībām, sastādīt aktu.	6.0	600.00				600.00
3.16	liftu šahtas							
3.16.1	-	-						0.00

3.17	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas						
3.17.1	Ēkas iekšējā apdares kopumā ir nolietojusies, konstatēti plaši apdares bojājumi, vairākās telpās apdares stāvoklis neatbilst higiēnas prasībām.	Virszemes stāva iekšējās apdares atjaunošana līdz pelēkajai apdarei	4.0			369200.00	369200.00
3.18	ārējā apdare un arhitektūras detaļas						
3.18.1	Ārējās apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs	Veicot ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus, izveidot ēkas ārējo apdari.	4.0			19410.00	19410.00
3.19	citas būves daļas						
3.19.1	-	-					0.00
4	iekšējie inženiertīkli un iekārtas						
4.1	aukstā ūdens un kanalizācijas sistēma						
4.1.1	Caurulvadiem nav uzstādīti atbilstoši balsti, vairākos posmos konstatēta pastiprināta korozija, nehermētiskums nav konstatēts.	Esošā aukstā ūdensvada demontāža, jaunas sistēmas izbūve, caurulvadiem uzstādīt pretkondensāta izolāciju. Uzstādīt sistēmas izpildshēmu.	5.0			2716.80	2716.80
4.1.2	Stāvvadi izbūvēti no PVC caurulvadiem, lokālos posmos saglabājušies ķeta caurulvadi.	Nenomainīto kanalizācijas stāvvadu nomaiņa	5.0			353.40	353.40
4.2	karstā ūdens apgādes sistēma						
4.2.1	-	-					0.00
4.3	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi						
4.3.1		Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas audits	6.0	2100.00			2100.00
4.3.2		Veikt visu ugunsdrošības līdzekļu atbilstošu marķēšanu atbilstoši MK 238 prasībām	5.0	330.00			330.00
4.3.3		Ugunsdzēsamos aparātus uzstādīt viegli pieejamā vietā	5.0	130.00			130.00
4.3.4	Ēkas galvenā izeja ir marķēta ar evakuācijas zīmi, pārējā ēkā nav evakuācijas norāžu	Nodrošināt objekta evakuācijas risinājums atbilstoši normatīvo aktu prasībām.	6.0	300.00			300.00
4.4	apkures sistēma un sildķermeņi						
4.4.1		Apkures sistēmas caurulvadu siltināšana	4.0			1260.00	1260.00
		Siltummezglā uzstādīt principiālo shēmu	2.0	20.00			20.00
4.5	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmas						
4.5.1		Ēkas pagrabstāvam izbūvēt ventilācijas sistēmu.	5.0			820.00	820.00
4.5.2		Mehaniskās ventilācijas nosuces kanālu izbūve virs ēkas jumta seguma	6.0	514.00			514.00
4.6	atkritumu vadi un kameras						
4.6.1	-	-					0.00
4.7	gāzes apgādes sistēma un iekārtas						
4.7.1	-	-					0.00
4.8	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas						

4.8.1	Objekta elektroinstalācijai nav veikti elektromērījumi	Elektroinstalācijas pārbaudes saskaņā ar 2016.gada 19.aprīļa MK noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasībām. Aktualizēt elektriskās shēmas.	6.0	8450.00				8450.00
4.8.2	Ēkas telpā nr. 62 (aptuveni 700 m2) jumta stāva elektroinstalācija ir avārijas stāvoklī un nepieciešams to pilnībā pārbūvēt.	Elektroinstalācijas pārbūve	8.0	35000.00				35000.00
4.8.3	Ēkas rampas elektroinstalācija – sīdri un kontaktligzdas ir ar bojātu korpusu un nav nostiprināti	Elektroinstalācijas pārbūve	5.0	36.00				36.00
4.8.3	Ēkās galvenās elektroapgādes sadalnes: S3 telpā nr.51 un uz rampas telpā nr.60. ir neatbilstošā tehniskajā stāvoklī	Ieteicams izskatīt sadalņu nomainīgu un sadalnēm pievienoto veco vai bojāto kabeļu nomainīgu	4.0		1360.20			1360.20
4.9	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas							
4.9.1	-	-						0.00
4.10	vājstrāvas tīkli un ietaises							
4.10.1	-	-						0.00
4.11	līfta iekārta							
4.11.1	Nav veiktas normatīvajos aktos paredzētās pārbaudes un apkopes.	Līdz līfta iekārtas ekspluatācijas atsaksanai veikt iekārtas apkopi un normatīvajos aktos paredzētās pārbaudes	6.5	1340.00				1340.00
4.12	citas ietaises un iekārtas							
4.12.1	-	-						0.00
5 Ārējie inženiertīkli								
5.1	ūdensapgāde							
5.1.1	-	-						0.00
5.2	kanalizācija							
5.2.1	-	-						0.00
5.3	drenāžas sistēmas							
5.3.1	-	-						0.00
5.4	siltumapgāde							
5.4.1	-	-						0.00
5.5	gāzes apgāde							
5.5.1	-	-						0.00
5.6	zibens aizsardzība							
5.6.1	-	-						0.00
5.7	citas sistēmas							
5.7.1	-	-						0.00
			KOPĀ:	76658.60	57800.70	621755.60	0.00	756214.90

Sastādīja:

Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635