



Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

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

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

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

Atzinums izsniegts 2019. gada 18.aprīlī

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

1. Vispārīgas ziņas par būvi.



1.att.

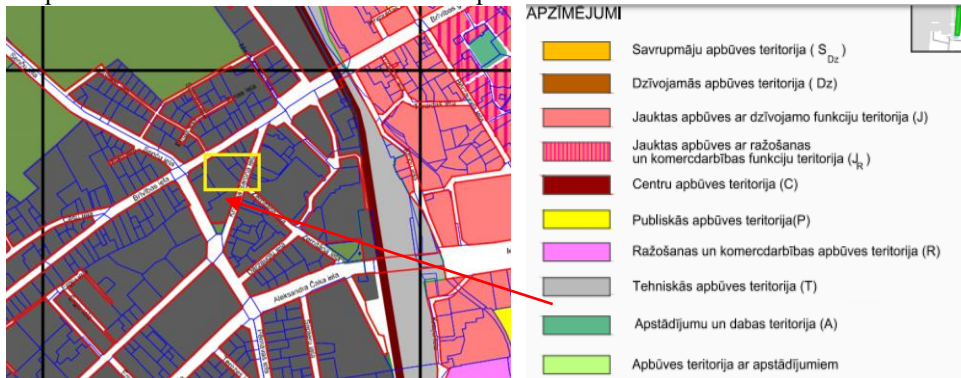
Veikals

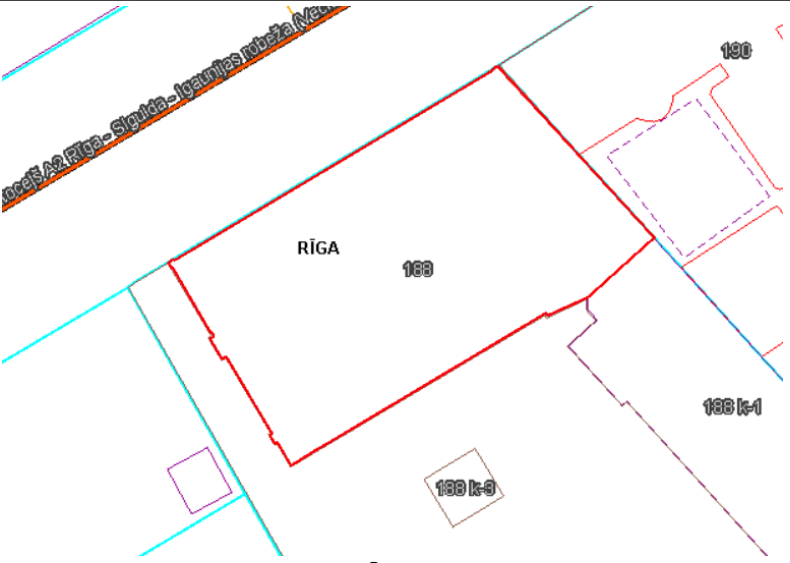
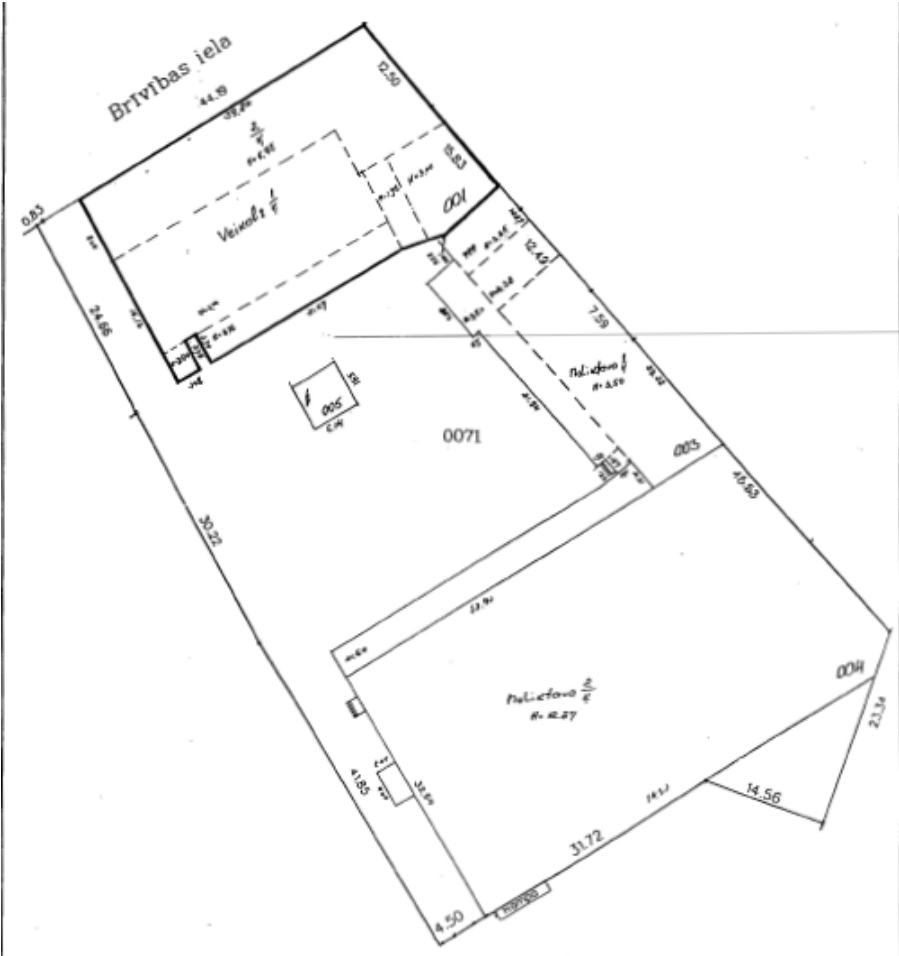
Tabula Nr. 1

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

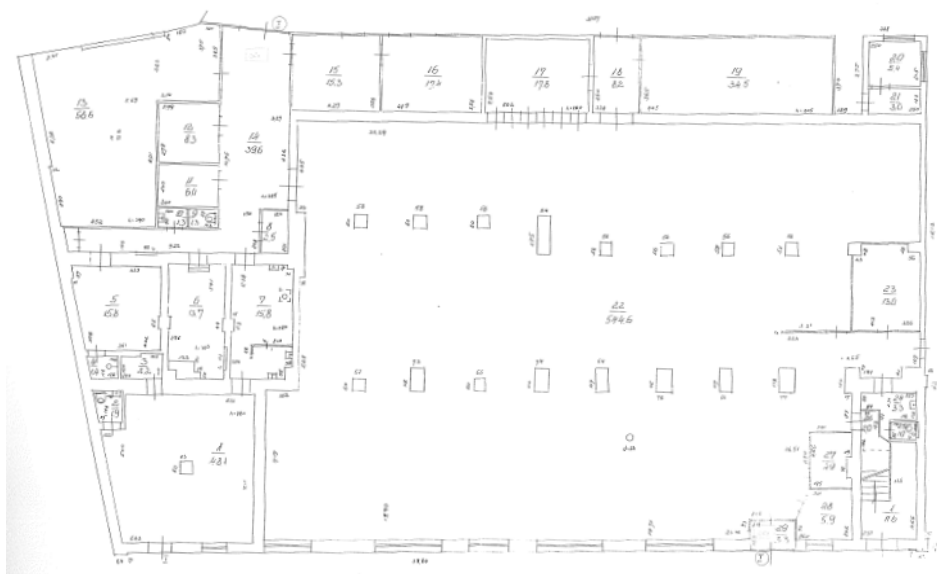
2. Situācija

Tabula Nr. 2

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

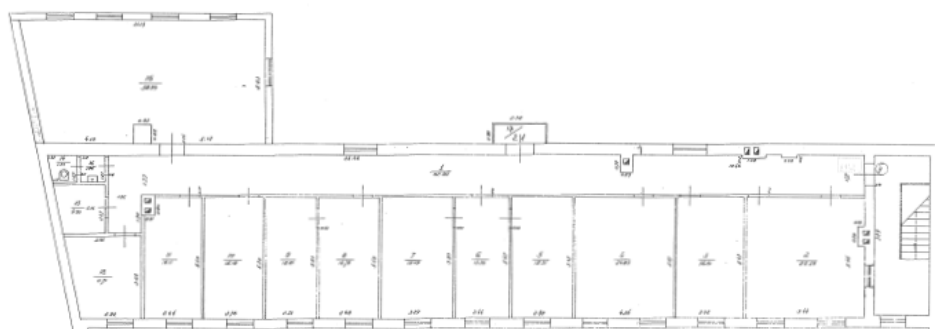
	 3.att. Apsekojamā ēka atrodas Rīgā, Brīvības ielā 188 ar kad.Nr.0100 027 0071. Ēka izvietota paralēli Brīvības ielai. No Brīvības ielas ir pienākošs ceļš uz pagalmu. Nekādas patvaļīgas būvniecības pazīmes nav novērotas.
2.3. Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	būves plānojums Ēka celta divos virszemes stāvos. Apsekojamā ēka ir taisnstūra veida formā. Ēkas pirmajā stāvā izvietots veikals, otrajā stāvā biroja telpas. Apsekošanas brīdī ēka tiek izmantota.  4.att.

1.stāva plāns



5.att.

2.stāva plāns

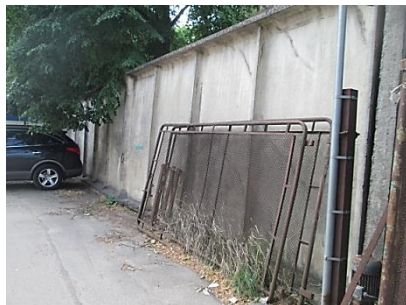


6.att.

3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3

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

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

4. Būves daļas

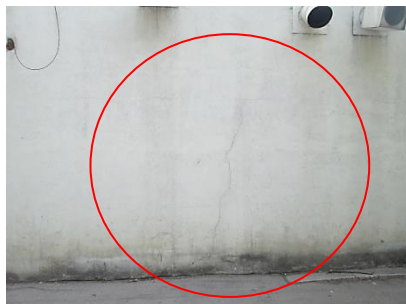
(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3

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

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

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		
4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādā- jums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, 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	Ēkā nav pagrabstāva.	
4.2.3. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādā- jums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, 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.5 Ķieģeļu mūra sienas; Ēkas nesošās ārsienas sākotnēji būvētas no ķieģeļa, atsevišķās vietās novērojamas nenožīmīgas sīkplaisas, kas iespējams radušās no eksploatacijas laikā mainītiem logu ailu izmēriem. Pagalma un gala sienas ir siltinātas ar putupolisterolu (~100 mm) un ar dekoratīvā apmetuma apdari, apmetumā redzamas sīkplaisas un bojājumi. Nesošās ārsienas no iekšpuses ir apmetas, telpās veikti kosmētiskie apdares darbi. Sienu siltumtehniskās īpašības pēc šī brīža normām LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” ir nepietiekošas. Kopumā nesošo ārsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs, un bojātās vietas ieteicams atjaunot, kā arī attīrīt, atjaunot un hermetizēt izveidojušās plaisas. Mitrumam nokļūstot mūrī, tiek bojāta konstrukcija. Ieteicams ārējās plaknes siltināt (kuras iespējams) ar siltumizolācijas slāni kura biezums pēc šī brīža normām ir 150 mm, un atjaunot apdari. Fasādes pagalma daļā pēc kondicioniera demontāžas palikuši izvadi (26.att.) un stiprinājums, tādā veidā dodot iespēju mitrumam iekļūt konstrukcijā, kā arī samazina norobežojoši konstrukciju siltumtehniku.	45%



23.att. Gala fasādes fragments.



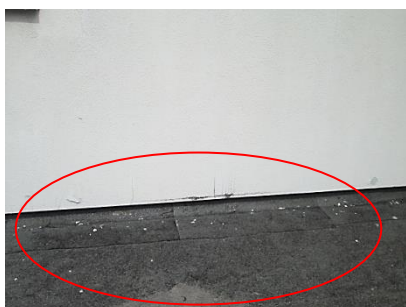
24.att. Gala fasādes fragments.



25.att. Pagalma fasādes fragments.



26.att. Pagalma fasādes fragments.



27.att. Pagalma fasādes fragments.



28.att. Pagalma fasādes fragments.



29.att. Ielas fasādes fragments.



30.att. Ielas fasādes fragments.



31.att. Ielas fasādes fragments.



32.att. Ielas fasādes fragments.

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

	Pašnesošās sienas veidotas no ķieģeļu mūrējuma ar apmetumu un apdari. Apdares materiāls pamatā krāsojums, sanmezglos akmens masas flīzes. Daļa sienu veidotas no koka karkasa ar apmetumu. Sliktā stāvoklī ir siltummezgla sienu apdares stāvoklis, apmetums nobiris, saplaisājis. Ieteicama siltummezgla telpas atjaunošana. Kopējais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.   37.att. 38.att.	
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	45%
4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	Ņemot vērā, ka uz fasādēm un iekštelpām nav izteiktas mitruma pazīmes, var secināt, ka esošā horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī. Ieteicams izveidot vertikālo hidroizolāciju. Fasādēs izveidojušās lokālas sīkplaisas, ieteicams iztīrīt un hermetizēt.	35%
4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Ēkas ārsienu konstrukcijas iespējams neatbilst LBN-002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. Fasādes pagalma daļā nepieciešams siltināt ar 150 mm biezu siltumizolācijas slāni, lai atbilstu šī brīža prasībām. Ielas fasādi iespējams attīrīt, atjaunot bojātās šuves.	55%
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	30%
4.6.1. pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	Ēkai nav pagrabstāva.	
4.6.2. starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	C.20ab Metāla pārsegumi; C.20b Apmesti koka pārsegumi; C.21b Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu; Ēkas pārsegums veikala noliktavas zonā veidots no metāla konstrukcijām. Starpstāva un jumta pārsegums veidots no koka konstrukcijām, vizuāli defekti nav novēroti, telpās veikti apdares kosmētiskie pasākumi, griestu apdare pamatā piekārtas konstrukcijas ar pildījumu. Kāpņu telpas pārsegums veidots no metāla sijām ar ķieģeļu velvju pildījumu. Kopējais pārsegumu tehniskais stāvoklis apmierinošs.   39.att. Veikals. 40.att. Noliktava	35%

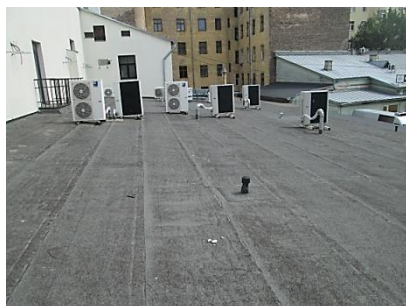
	 41.att. Kāpņu telpas griesti.	
4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas	Nav.	
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija	Metāla konstrukcijas noliktavas zonā apmierinošā stāvoklī, bez redzamiem defektiem.  42.att.	25%
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu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



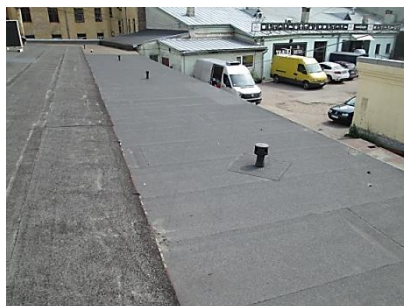
43.att



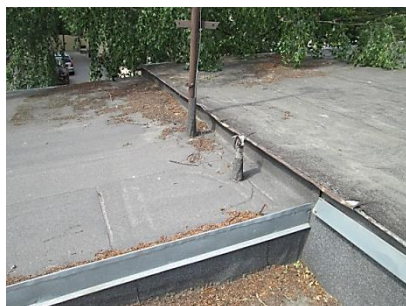
44.att.



45.att



46.att.



47.att



48.att.

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



49.att



50.att.

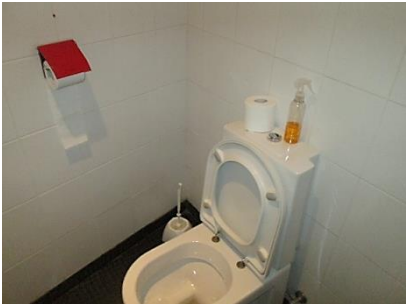
	 51.att.	 52.att.	
4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Gaisa apmaiņai bēniņos nekādi papildus pasākumi nav veikti.		
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi		35%
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls; <i>Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; balkons – fasādē iežogots ēkas ārsienas izvirzījums; lieveņis – segta vaļēja vai slēgta piebūve pie celtnes ieejas; uzjumtenis - neliels jumtveida pārsegums, piem., virs vārtiem, durvīm</i>	C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi; Jumtiņi pie ēkas kopumā nav, pagalma pusē tā ir pašobeale (48.att.). Ielas fasādē izbūvēts viens metāla konstrukcijas jumtiņš (43.att.), veikala ieejas jumtiņš ir demontēts (44.att.), palicis tikai metāla elements pie sienas. Ieteicama esošā jumtiņa metāla konstrukcijas apstrāde ar pretrūsas sastāvu un krāsojuma atjaunošana. Lieveņi praktiski nav, ieejas līmenis veidots ar ietves līmeni. Gala fasādes ieejai (46.att.) izbūvēts paaugstinājums ar akmens flīžu segumu – redzami lokāli flīžu bojājumi, nepieciešams atjaunot ar remonta sastāvu. Ēkas otrajā stāvā izveidota izeja uz jumtu ar nožogojumu (47.att.)		
	 53.att. Ieejas jumtiņš.	 54.att. Ieeja veikalā.	
	 55.att. Ieejas mezgls uz otro stāvu.	 56.att. Gala fasādes ieejas mezgls	
	 57.att. Izeja uz jumtu.	 58.att.	

4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls; Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; erkeris – slēgta izbūve ēkas ārsienā, kas atrodas tās fasādē vai stūros, ne vienmēr sniedzas līdz zemei; lodžija - ēkas fasādē iebūvēta telpa, kuru ārsienas vietā norobežo marga; rīzalīss – ēkas daļas izvirzījums visā tās augstumā; markīze - saules sargs (parasti no audekla) virs logiem, durvīm, balkoniem u.c..	Nav.	
4.10. 4.10.1. kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas; kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās; lieveņi; avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls	kāpnes un pandusi C.36 Dzelzsbetona kāpnes; Ēkā sākotnēji izbūvēts viens kāpņu mezgls uz otro stāvu ar atsevišķu ieeju. Kāpnes veidotas no dzelzsbetona konstrukcijas bez redzamiem defektiem, un to stāvoklis uzskatāms kā apmierinošs. Kāpņu telpās ir veikti atjaunošanas pasākumi, kopējais stāvoklis apmierinošs. 59.att. Kāpnes 60.att. Kāpnes Ieejas un iekšējo kāpņu izvietojums. 61.att.	35%
4.11. 4.11.1. starpsienu veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija	starpsienas C.38 Ķieģeļu mūra starpsienas; C.40 Apmestas koka starpsienas; Pamatā telpu starpsienas veidotas no ķieģeļu mūra 380 un 120 mm biezumā ar apmetuma slāni, bez papildus skaņas izolācijas slāņa. Telpās, kur nav veikts kosmētiskais remonts, sienu stāvoklis daļēji apmierinošs, sienām vietām atdalījies apmetums, siltummezglā (64.att.) un palīgtelpas sienu konstrukcijas apmierinošas, tomēr apdares slānis jādemonē un jāatjauno. Otrā stāva telpās veikti atjaunošanas pasākumi, nekādi konstrukciju defekti nav novēroti, stāvoklis labs (65.att.).	30%

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

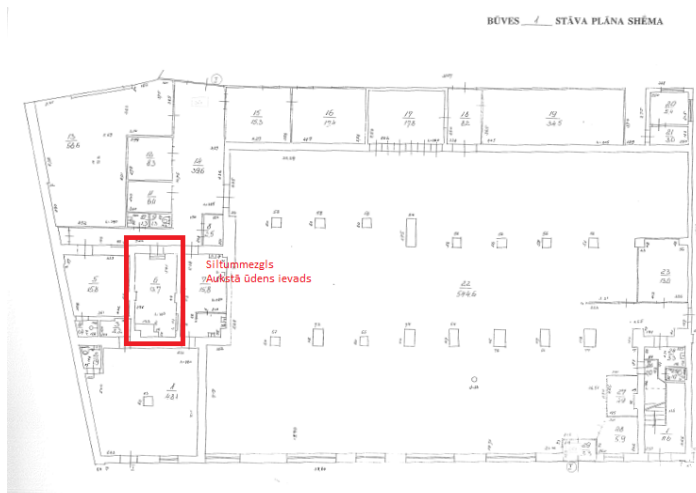
4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas	C.50a Logu un balkona durvju bloki, plastmasas; Ēkas logi pārsvarā nomainīti uz PVC konstrukcijas logiem ar stikla paketēm un to stāvoklis ir apmierinošs. Atsevišķi saglabājušies koka konstrukcijas logi, kurus ieteicams nomainīt šī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

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

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

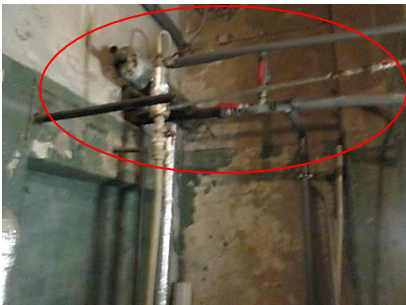
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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



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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	40%
5.1.1. iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām	C.60 Aukstā ūdens ūdensvads; Ēkas ievads izveidots pirmā stāva telpā, kur pa šahtām, vai sienām izvilkti līdz sanmezgliem. Esošie metāla cauruļvadi (d=22 mm) daļēji mainīti uz PVC cauruļvadiem ar kondensāta izolāciju, kopumā sistēma daļēji apmierinošā stāvoklī. Siltummezglā redzami cauruļvadi ar korozijas pazīmēm, bojātie posmi jāatjauno un jāuzstāda kondensāta izolācija trūkstošajos posmos. 85.att. Aukstā ūdens skaitītājs. 86.att. Mainīti elementi. 87.att. Kondensāta izolācija. 88.att.	40%
5.1.2. notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas	C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija; C.62a Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija;	40%

	Sadzīves kanalizācija pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem. Sadzīves kanalizācijas cauruļvadi (d=100 mm; 50 mm) vizuāli nav redzami, mainīti ir tikai pieslēgumu elementi. Nepieciešams atjaunot bojātos posmus. Lietusūdeņu novadīšana ielas fasādes daļā tiek novadīta pilsētas sistēmā. Ēkas pagalma daļā lietusūdeņi tiek novadīti pieguļošajā teritorijā. Kopējais stāvoklis apmierinošs, jāatjauno atsevišķas daļas, vai elementi.	
	  89.att. Pilsētas notekūdeņi 90.att. Lokāla notekūdeņu novadīšana	
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	35%
5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums	C.61 Karstā ūdens ūdensvads; Ēkai pieslēgti pilsētas karstā ūdensvada tīkli, komunikācijas pārsvarā ieviestas sienas konstrukcijās un vizuāli nav redzamas. Karstā ūdens cauruļvadi siltummezglā ar korozijas pazīmēm, nepieciešams nomainīt bojātos posmus un savienojumus, kopējais stāvoklis daļēji apmierinošs, ieteicama kompleksa komunikāciju atjaunošana.	
	  91.att. 92.att. Cauruļvadu korozija.   93.att. 94.att.	
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	10%
5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude	C.60a Ugunsdzēsības ūdensvads; Ēkā nav izbūvēta ūdens ugunsdzēsības sistēma.	

5.3.2. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids; uguns dzēšanai lietojamās vielas; ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas; automātiskās vadības nodrošinājums, rezerves elektroapgāde, sistēmas kalpošanas ilgums; dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas; rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām; sistēmas kalpošanas ilgums	68a. Ugunsdrošības signalizācija; Ēkā ir izbūvēta ugunsdzēsības signalizācija ar signalizācijas vadības paneli un sensoriem. Vizuāli novērtējot, stāvokli var uzskatīt kā apmierinošu.  95.att. Signalizācijas panelis.  96.att.  97.att.Dūmu detektors.	10%
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	30%
5.4.1. siltummezgla iekārta; apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne; sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām; būves siltuma zudumi; vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda	C.63 Centrālāpkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem; Siltummezgls izbūvēts ēkas pirmajā stāvā. Siltummezgls aprīkots atbilstoši mūsdienu prasībām. Siltuma apgādi nodrošina siltummaiņa sistēma, kad siltuma nesējs plūstot cauri siltummainim uzsilda ēkas noslēgtās apkures sistēmas siltuma nesēju, ir uzstādīta izplešanās tvertne, cirkulācijas sūknis. Apkures sistēma veidota viencauruļu, ar apakšējo sadali, un saglabājusies sākotnējā, ar, vai bez izolācijas slāņa, kas rada lielus siltuma zudumus, guļvadu posmi ar korozijas pazīmēm, ar neatbilstošu siltumizolāciju. Ieteicams atjaunot sistēmu kopumā, un uzstādīt atbilstošu siltumizolāciju ar folija pārklāju. Siltummezglam veikta modernizācija, un ir apmierinošā stāvoklī, nepieciešams izolēt apsāistes cauruļvadus.  98.att. Siltummezgls.  99.att. Siltummezgls.	

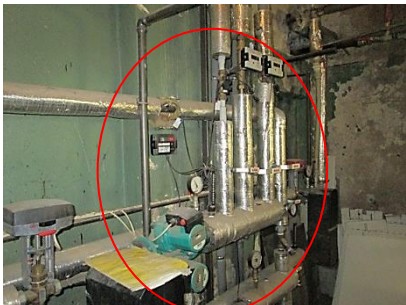
	 100.att.	 101.att.	
5.5.	centrāl apkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	20%	
5.5.1. centrāl apkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	C.63b Centrāl apkures sildķermeņi; Centrāl apkures sildķermeņi daļēji mainīti uz mūsdienīgākiem tērauda, bez regulēšanas iespējām. Atsevišķi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

5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	30%
5.9.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietāises, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežurapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm; spēka patērētāji, to jauda; kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises; pretestības mērījumu rezultāti; siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	C.64. Elektroiekārtas; C.64a. Elektrotīkli; Elektroapgādes ievada spriegums 380 V; tīkla spriegums 230 V. Kabeļu un vadu pretestības mērījumi apsekošanas brīdī nav veikti. Avārijas un evakuācijas apgaismojuma EL barošana no tīkla, garantētais spriegums tiek nodrošināts ar UPS ierīci. Uztādīti dūmu detektori. Ēkā praktiski atjaunota elektroinstalācija un gaismekļi, uzstādīti evakuācijas gaismekļi, nekādi pretestības mērījumi netika veikti. Kopumā elektroinstalācijas un apgaismojuma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.   106.att. Veikals. 107.att. Komerctelpas.	30% 30%
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	10%
5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	68. Apsardzes signalizācija; Ēkā ir izbūvēta apsardzes signalizācija atsevišķām telpu grupām, pēc saņemtās informācijas, sistēma funkcionējoša.  108.att.	
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	15%
5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles; Ēkā sākotnēji izbūvēti individuāli telefonizācijas tīkli, pēc apsaimniekotāju sniegtās informācijas sistēma funkcionējoša.	15%
5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu; Nav novērotas.	
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu; Ēkā par telpu grupām un izmantošanas veidu izbūvētas lokālas datorsistēmas, sistēma funkcionējoša.	15%
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	72. Videonovērošana; Ēkā un apkārtņē izvietotas video novērošanas kameras, kopējais stāvoklis apmierinošs.	15%
5.12.	lifta iekārta	

5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celbspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	65. Liftu iekārtas; Nav.	
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	
5.13.1. citas iekārtas un ietaises	73. Citas iekārtas; Nav.	

6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
6.1.	ūdensapgāde	35%
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem ūdensvada tīkliem. Ūdens kvalitāte pēc apsaimniekotāja saņemtās informācijas apmierinoša. Ēkā nav izbūvēti hidranti. Izvietojumu skatīt pievienotajā topogrāfiskajā shēmā.	
6.2.	kanalizācija	35%
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietus ūdens kanalizācija un lietus ūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uztādītās sanitārtehniskās ierīces	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, un nokrišņu ūdeņu novadīšanas sistēmā ēkas ielas daļā. Izvietojumu skatīt pievienotajā topogrāfiskajā shēmā.	
6.3.	drenāžas sistēmas	
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav.	
6.4.	siltumapgāde	20%
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Siltumapgāde centralizēta. Siltummezgls ievietots ēkas pirmajā stāvā.  109.att.  110.att.	
6.5.	gāzes apgāde	

6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Nav.	
6.6.	zibens aizsardzība	
6.6.1. zibens aizsardzība	Ēkai apsekošanas brīdī zibens aizsardzības kontūra nav novērota, nepieciešams izbūvēt.	
6.7.	citas sistēmas	
6.7.1. citas sistēmas	Nav.	

7. Kopsavilkums

7.1. būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Tabula Nr. 4

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku %
	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars (ĒKEĪ) % (piem. MK not. Nr. 48 no 10.01.2012., 5. pielik.)	Vizuālais nolietojums %	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Pamati	19	40	7,6
Sienas	31	40	12,4
Pārsegumi	20	30	6
Jumta nesošā konstrukcija	15	35	5,25
Jumta segums	15	45	6,75
Kopā	100		38%

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

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

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

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

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

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

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

Pagalma teritorijas asfalta segums neapmierinošs, bedres iesēdumi.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

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

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

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

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

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

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

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

Jāizbūvē zibensaizsardzības sistēma.

Neatliekamie darbi:

- izbūvēt zibensaizsardzību; - 1.kpl.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

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

Tehniskā apsekošana veikta 2018.gada 11.jūnijā

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

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

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

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

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