

Lūsis V un MV Būveksperti

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

Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Administratīva ēka, 01000070005001, Pils iela 21, Rīga

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

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

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Tehniskā specifikācija 27.08.2019.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2020. gada 27.februārī

PS "Lūsis V un MV Būveksperti" reģ.nr. 40203068864

(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģ. Nr.)

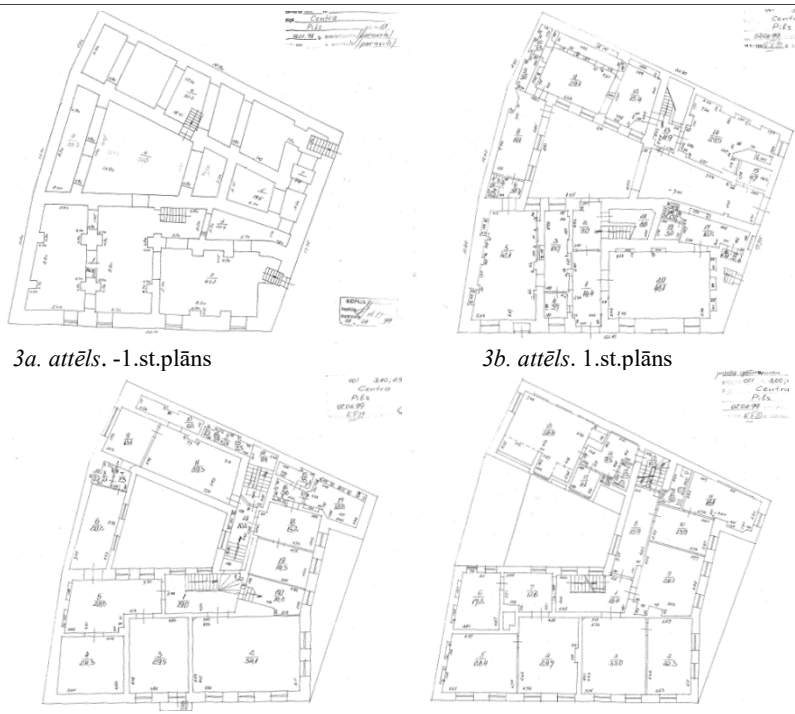
1. Vispārīgas ziņas par būvi.



1. attēls. Pils iela 21

Tabula Nr. 1

1.1.	Būves veids	Administratīva ēka, pēc lietošanas veida biroju ēka (1220)
1.2.	Kapitalitātes grupa	III
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	458,4 m ²
1.4.	Būvtilpums (m ³)	6129 m ³
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	1162 m ² / 1162 m ² / 0.0 m ²
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	4 / 3 / 1 / nav
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 007 0005

2.3.	būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	

3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3

(Tabulas 2. ailē atstāj apsekoto elementu apzīmējumus ar C vai Nr.)

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	20
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. Ietves, ceļi un iesegti laukumi; Ietve: Esošā gājēju ietve veidota no bruģakmens seguma. Brauktuve Esošā brauktuve veidota no vēsturiska bruģakmens seguma. Ietvju un brauktuvju stāvoklis vērtējams apmierinošs.  4. attēls. Esošā brauktuve veidota no vēsturiska bruģakmens seguma. 5. attēls. Esošā gājēju ietve veidota no bruģakmens seguma.	20
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
3.2.1. segums, materiāls, aprīkojums	Bērnu rotaļlaukumu, atpūtas laukumu un sporta laukumu - nav.	-

3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
3.3.1. dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	Apstādījumu un mazās arhitektūras formu - nav	-
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	-
3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Nožogojumu -nav	-
3.4.2. atbalstsienas veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Atbalsta sienu -nav	-

4. Būves daļas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
4.1.	pamati un pamatne	28
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, līmetpošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	Esošā teritorija ietilpst Baltijas ledus ezera smilšainā līdzenuma robežās. Grunts gabals atrodas piejūras zemienē, kur raksturīgi devona pamatieži, kuri parasti sastāv no smilšakmens, māla, mālsmits, smilts, u.c. gruntīm. Ģeodēziskās atskaite punkts uz apsekojamās ēkas netika novērots.	-
4.1.2. pamatu veids ār sienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ār sienu aizsardzība pret mitrumu	Pamati zem ārējām sienām - dabiskie akmeņi. Konstrukcijas marka C.1 . Pamatu pēdas iedziļinājums~ 0.5m-1.0 no pagraba grīdas. Gruntsūdens ietekme uz pamatiem netika konstatēta. Mitrums uz pagraba sienās netika konstatēts. Esošo pamatu tehniskais stāvoklis zem ār sienām vērtējams kā apmierinošs. C.1 Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati;	28
4.1.3. pamatu veids iekš sienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;	Pamati zem iekšējām sienām - dabiskie akmeņi. Konstrukcijas marka C.1b Gruntsūdens ietekme uz pamatiem netika konstatēta, horizontāla hidroizolācija ir esoša. Mitrums uz pagraba sienās netika konstatēts. Esošo pamatu tehniskais stāvoklis zem iekš sienām vērtējams kā apmierinošs. C.1b Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati;	28
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedes	38
4.2.1. pagraba nesošo ār sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biežums un	Pagraba nesošās ār sienas veidotas no māla pilnķieģeļiem. Konstrukciju tips C.5 No iekšpuses nesošajās mūra sienās plaisas netika konstatētas. Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, sk. 6.attēlu	38

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	6.attēls. Pagraba nesošās ārsienas veidotas no māla pilnķieģeļiem 6a. attēls. Caurumus pagrabsienās 6b. attēls. Caurumus pagrabsienās Nepieciešams aizpildīt caurumus pagraba sienās, sk attēlus 6a., 6b	
4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); 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	C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas; Pagraba nesošās iekšsienas veidotas no māla pilnķieģeļiem. Konstrukciju tips C.5b No iekšpuses nesošajās mūra sienās plaisas netika konstatētas. Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, sk. 7.attēlu 7.attēls. Pagraba nesošās iekšsienas	38

4.2.3. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); 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; Virszemes nesošās ārsienas veidotas no māla pilnķieģeļiem. Konstrukciju tips C.5 No iekšpuses nesošajās mūra sienās plaisas netika konstatētas. No ārpuses konstatētas nebūtiskas plaisas apmetumā, kas radušās apkārtējās vides ietekmes rezultātā (sals, lietus ūdens ietekme). Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.  7.a.attēls. Virszemes nesošās ārsienas.	38
4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); 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.b Ķieģeļu mūra sienas; Virszemes nesošās iekšsienas veidotas no māla pilnķieģeļiem. Konstrukciju tips C.5b. No iekšpuses nesošajās mūra sienās plaisas netika konstatētas. Pēc nestspējas sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.  7.b.attēls. Virszemes nesošās iekšsienas veidotas no māla pilnķieģeļiem	38
4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji	Ailu siju un pārsedžu konstrukcija- ķīļveidā ķieģeļu pārsedzes.	38

	 7c.attēls. Pārsedžu konstrukcija- ķīlveidā ķieģeļu pārsedzes.	
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls	Ēkai nav karkasa sistēmas	-
4.4.	pašnesošās sienas	38
4.4.1. pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls	Ēkas pašnesošās sienas - Ķieģeļu mūra sienas, tips C.5 Tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  7.d.attēls. Ēkas pašnesošās sienas - Ķieģeļu mūra sienas	38
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	40
4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	Apsekošanas laikā esošo ķieģeļu mūra šuvju hermetizācijas stāvoklis bija apmierinošs. Apsekošanas laikā šuvju hidroizolācijas stāvoklis bija apmierinošs.	38
4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Saskaņā ar LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" ēkas būvkonstrukciju siltuma caurlaidības koeficienti neatbilst būvnormatīvā izvirzītajām prasībām. Siltumizolācijas stāvoklis vērtējams neapmierinošs.	42

4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	33
4.6.1. 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	Pagraba un 1.stāva pārsegums - Ķieģeļu velvju pārsegumi; konstrukciju tips C.21a., sk. 8-9. attēlus. Tehniskais stāvoklis, pēc nestspējas ,vērtējams kā apmierinošs. 8. attēls. Ķieģeļu velvju pārsegumi 9.attēls. Ķieģeļu velvju pārsegumi C.21a Ķieģeļu velvju pārsegumi;	25
4.6.2. starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	C.20b Apmesti koka pārsegumi; C.21ab Ķieģeļu velvju pārsegumi; Stārpstāvu pārsegumi - C.20b Apmesti koka pārsegumi (2.stāvs-3.stāvs); un C21b Ķieģeļu velvju pārsegumi (1.stāvs); Sijām nav konstatētas palielinātas deformācijas, kas liecinātu par siju nestspējas samazinājumu vai pārslodzi. sk.10.attēlu Apsekošanas laikā 1. un 2. stāva pārseguma stāvoklis ir apmierinošs. 10.attēls. 1.stāva pārsegums Ķieģeļu velvju pārsegumi 11.attēls. Inž. tīklu šķērsojums. Redzama koka sija virs kuras uzbērtas smalka smilts un veidots ķieģeļu mūris/betona pārsegums (3.stāva pārsegums) 3.stāva pārsegums - C.20b Apmesti koka pārsegumi; Pārsegums veidots no koka sijām virs kurām izbūvēts ķieģeļu mūra plātnes pārsegums (bez velvēm)	55

un dažviet koka dēļu grīda. Grīdas stāvoklis vērtējams neapmierinoši. Mūra segums ir ar deformācijām. Koka dēļi ir bojāti un nav piestiprināti pie pārseguma sijām. Nepieciešams pārbūvēt 3.stāva pārseguma grīdas pīrāgu. sk. 11.attēlu.

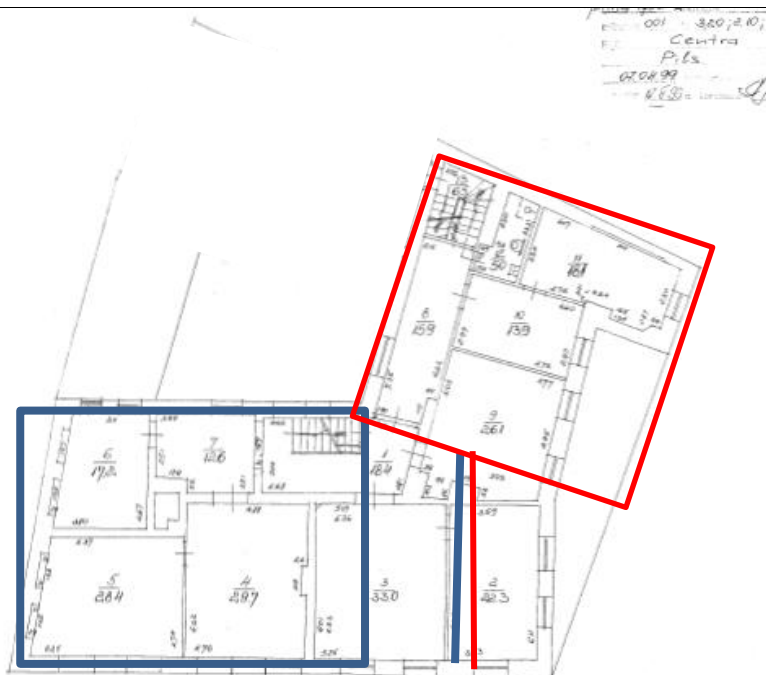
Pārseguma siju tehniskais stāvoklis pēc nestspējas vērtējams kā apmierinošs.



11.a. attēls. Koka dēļu virssegums/ķieģeļu mūra virssegums (redzamas deformācijas).



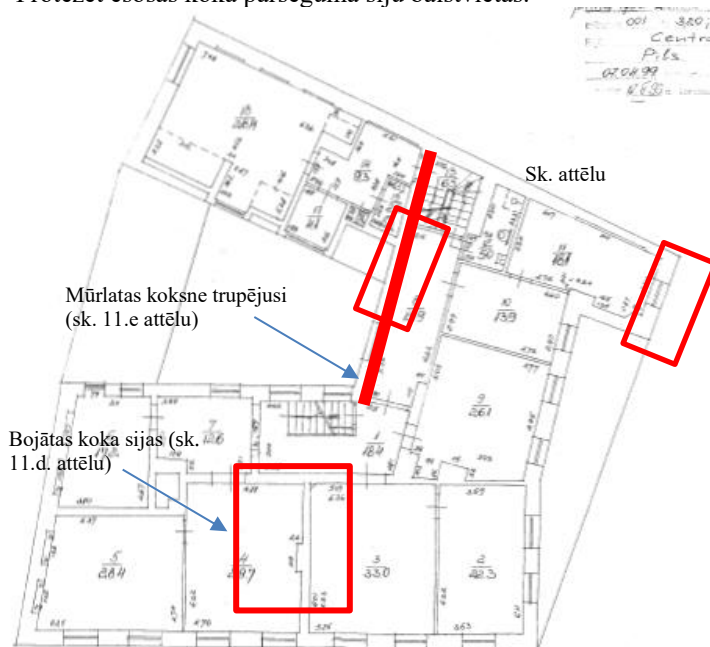
11.b. attēls. ķieģeļu mūra virssegums (redzamas deformācijas).



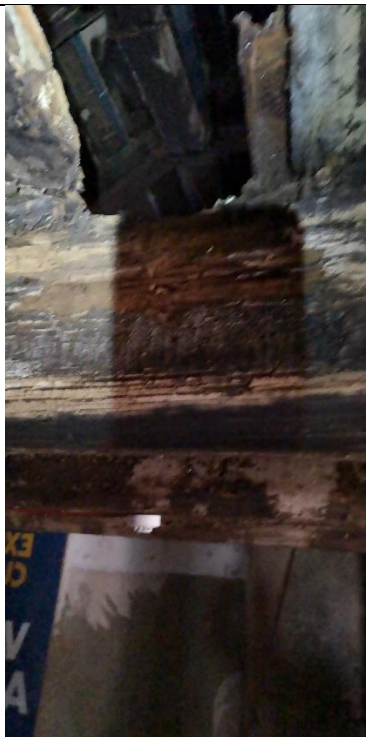
11.c. attēls. Zils – koka dēļu grīda/ sarkans – ķieģeļu mūra segums
4.stāva pārsegums izbūvēts no koka sijām un dēļu klāja. Atsevišķās vietās koka sijas ir bojātas (11. d attēls.). Bojājumi laidumā nav uzskatāmi par būtiskiem, bet nepieciešams atjaunot esošās 4.stāva siju balstvietas protezējot vai nomainot esošās sijas. Siju tehniskais stāvoklis vērtējams neapmierinoši. Tehniskais stāvoklis grīdas dēļu klājam ir slikts.

Ieteikumi:

- Pārbūvēt koka dēļu grīdu.
- Nomainīt mūrlatu, kas parādīta 11.c.1. attēlā.
- Apstrādāt visas sijas ar antiseptiķiem un antipirēniem.
- Protezēt esošās koka pārseguma siju balstvietas.



11.c.1. attēls 4.stāva pārseguma bojājumi



11.d. attēls. Bojāta bēniņu sija, trūks dēļu klājs. (4.stāva pārsegums)



11.e. Redzams, ka esošā mūrlata zem 4.stāva pārseguma sijas ir saspiesta.



11.e.1.attēls. Bojāta dēļu grīda (caurums)

		
	<i>11.f. attēls. Bojāta 4.stāva pārseguma sijas balstvieta</i>	
4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas	Bēniņu pārseguma 2. līmenī (4.stāva pārsegums) konstatēti pastiprinājumi: - metāla protēzēm. (sk.11.i. attēlu) - Koka statņiem (sk. 11.g-11.h. attēlam)  <i>11.g. attēls. 4.stāva pagaidu pārseguma pastiprinājums</i>  <i>11.h. attēls. Pagaidu stute ar nepietiekamu šķērsgriezumu (nespēj uzņemt pārseguma sijas radītās slodzes)</i>	-

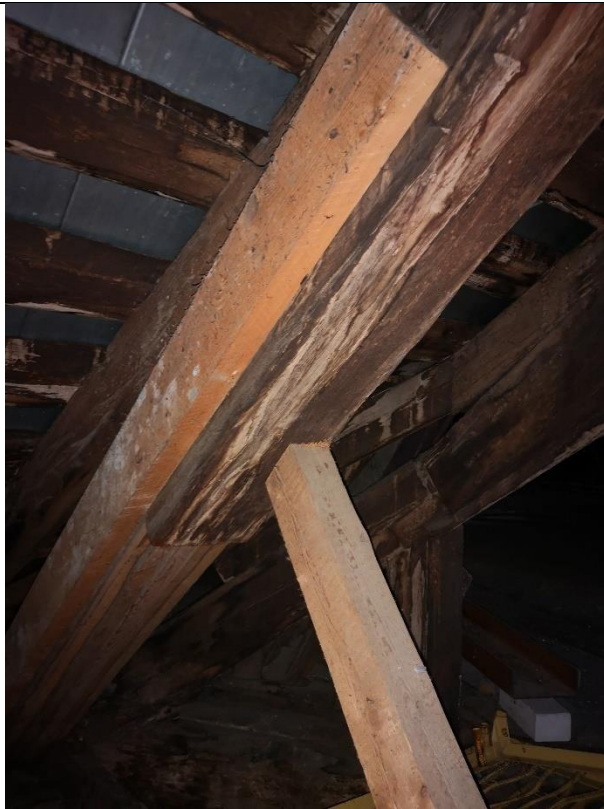
	 11.i. attēls Protezēta 4.stāva pārseguma sija ar diviem U profiliem.	
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija	Grīdām betona stiprība nav noteikta.	-
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi	Koksngraužu bojājumi netika konstatēti.	-
4.6.6. skaņas izolācija	Esošo pārsegumu skaņas izolācija vērtējama apmierinoši	20
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	38
4.7.1. shēmas, apraksts	Būves telpiskās noturības elementi - sienas un stāvu pārsegumu diskus.	38
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	38
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	Jumta nesošā konstrukcija - C.25 Koka jumti (nesošā konstrukcija); Sk. attēlus 12-14 Jumta nesošās konstrukcijas šķērsgriezums ir pietiekošs slodzēm (spāru šķērsgriezums $A = 24(h) \cdot 20\text{cm}$). Koka jumta nesošās konstrukcijas nepieciešams apstrādāt ar antiseptiķiem un antipirēnu, atjaunot vai aizvietot bojātos spāru galus. Apsekošanas laikā kopējais stāvoklis ir neapmierinošs.  12.attēls. Koka jumti (nesošā konstrukcija);	60



13. attēls. Koka spāru balstījums korē (stāvoklis labs);



14. attēls Koka jumti. Spāru balstvietas (nesošā konstrukcija)

			
	<i>14.a. attēls Koka jumti. Spāru galu protēze (pagaidu pastiprinājums)</i>		
4.8.2. jumta ieseguma un lietusūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	Jumta iesegums - C.30 Skārda segumi; Uz latojuma konstatēti mitruma notecējumi. Starp skārdu un latojumu nav pretkondensāta plēves. Lietusūdens noteku sistēmas veids- ārējā, paštecēs, materiāls-skārds, sk. attēlus 15-16  <i>15. attēls Skārda segumi</i> <i>16. attēls. Skārda segumi</i> Tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. C.30 Skārda segumi;	30	
4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Ēkai ir neapkurināmi bēniņi. Gaiss pieplūst caur dzegas mezglu. Tehniskais stāvoklis vērtējams apmierinošs.		25
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi		58
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls;	C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi; Balkona plātnes perimetra sānu skaldnē un balstvietā ir konstatēts būtisks mitruma piesātinājums (sk. foto 17.1.) attēlu un lokālas plaisas betonā. Tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, balkonam ir nepieciešami atjaunošanas darbi.		58

	 17.attēls. Balkons.   17.1.attēls. Balkons. Mitruma piesātinājums betonā un plaisas.	
4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls;	Lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes -NAV.	-
4.10.	kāpnes un pandusi	30
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 palīgakāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls	C.34 Koka kāpnes; C.35 Kāpnes ar metāla laidsijām; Tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  18.attēls. Kāpnes ar metāla laidsijām	30

	 18.1.attēls. Koka kāpnes  18a. Attēls. Kāpnes uz pagrabu. Kāpnēm uz pagrabu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Kāpnēm nepieciešami atjaunošanas darbi.	
4.11.	starpsienas	38
4.11.1. starpsienu veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija	Konstatētie starpsienu veidi: C.38 Ķieģeļu mūra starpsienas; C.39 Neapmestas koka starpsienas; C.40 Apmestas koka starpsienas; C.41a Ģipškartona starpsienas ar koka vai metāla karkasu; Tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	38

	 18.aa. Attēls. Apmestas koka starpsienas	
4.12.	grīdas	25
4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija	Grīdas tipi: C.42a Mozaīkas un slīpēta akmens plātņu grīdas Grīda veidota centrālajā ieejas mezglā. Skatīt 19. attēlu. Tehniskais stāvoklis labs. C.43 Keramikas flīžu grīdas; Flīžu grīdas izbūvētas sanmezglos. Kopumā flīžu grīdu virssegums vērtējams apmierinoši.  18b. Attēls. Keramikas flīžu grīdas Gaiņos - C.47 .Mīksto ruļļmateriālu grīdas; Tehniskais stāvoklis apmierinošs, sk. 20. attēlu. Bēniņos - C.45 Dēļu grīdas;  18c. attēls. Dēļu grīda	25

	  19.attēls Slīpēta akmens plātņu grīda 20.attēls Mīkstaais ruļļu segums Pagrabstāvā grīdām nav siltumizolācijas.	
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	43
4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas	Logu tips - C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka; Tehniskais stāvoklis neapmierinošs, jo neatbilst LBN 002-15 siltuma caurlaidības prasībām sk. 21.attēlu  21.attēls. Logs	41
4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti: materiāls, veids un konstrukcijas	C.51a Stiklotas un stikla durvis; sk. attēlu 24 C.51b Koka vārti; sk. attēlu 23 C.51 Koka durvis; sk. attēlu 22a-22b Ārdurvju Tehniskais stāvoklis neapmierinošs. Vairākām durvīm konstatēts mitruma piesātinājums, sliekšņi ir izpuvuši. Iekšdurvju tehniskais stāvoklis apmierinošs.	45



22a.attēls. Ārdurvis



22b. attēls. Ārdurvis



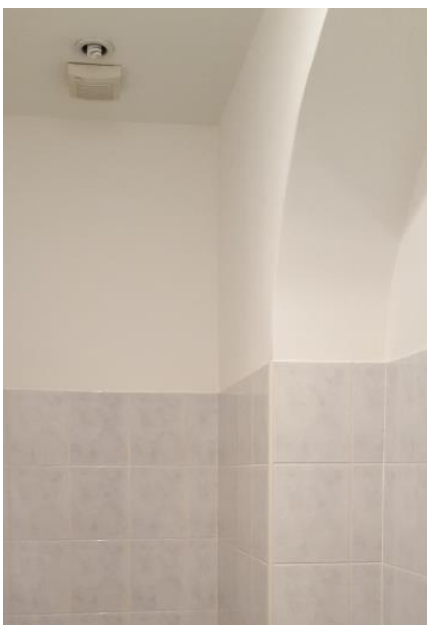
23.attēls Vārti



24.attēls Iekšdurvis

4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	15
4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām	C.53 Krāsnis, kamīni, dūmvadi; Ēkas 1.stāvā ir kamīns. Tā stāvoklis ir labs.	15

		
	<i>25.attēls. Kamīns 1.stāvā.</i>	
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	35
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	Koka jumta nesošās konstrukcijas nav apstrādātas ar antiseptiķiem un antipirēnu.	35
4.15.2. uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	Saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, ēkas lietošanas veids – V. Ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 28m un kopējā platība nepārsniedz 5000 m ² . Saskaņā ar LBN 201-15, ēka atbilst U2a ugunsnoturības pakāpei. Ēkas konstrukcijas atbilst izvirzītajām normatīvu prasībām.	35
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	35
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Ēkai ir vairāki mūrētie ventilācijas kanāli, kas bēniņos savienojas un iziet virs jumta konstrukcijas. Kanālu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	35
		
	<i>26a-26b.attēls. Ventilācijas kanāls uz jumta un bēniņos.</i>	

4.17.	liftu šahtas	-
4.17.1. veids, materiāls	Nav	-
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	25
4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi	Pagrabs : Iekšējās apdares tips – bez apdares, skatīt 27a.attēlu  27a.attēls Pagraba sienas, bez apdares Telpām iekšējās apdares tipi : C.58 Apmetums C.55a Emulsijas krāsas Iekšējās apdares stāvoklis ēkai ir apmierinošs. Sienu apdare veidota no apmetuma un krāsojuma. Sanmezglos sienu apdarei izmantotas flīzes, sk. attēlus 27,28   27. attēls Apmetums 28. attēls. Sanmezglos sienu apdarei izmantotas flīzes	30 20
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	40
4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls	Ārējās apdares tips - C.58-f Apmetums; Ārējās apdares stāvoklis ēkai ir apmierinošs. Nepieciešams novērst lokālus bojājumus un plaisas.	40



29. attēls 30.attēls Ārējās apdares tips - apmetums



31.attēls Ārējā apdare

32.attēls. Ārējās apdares apmetuma bojājums

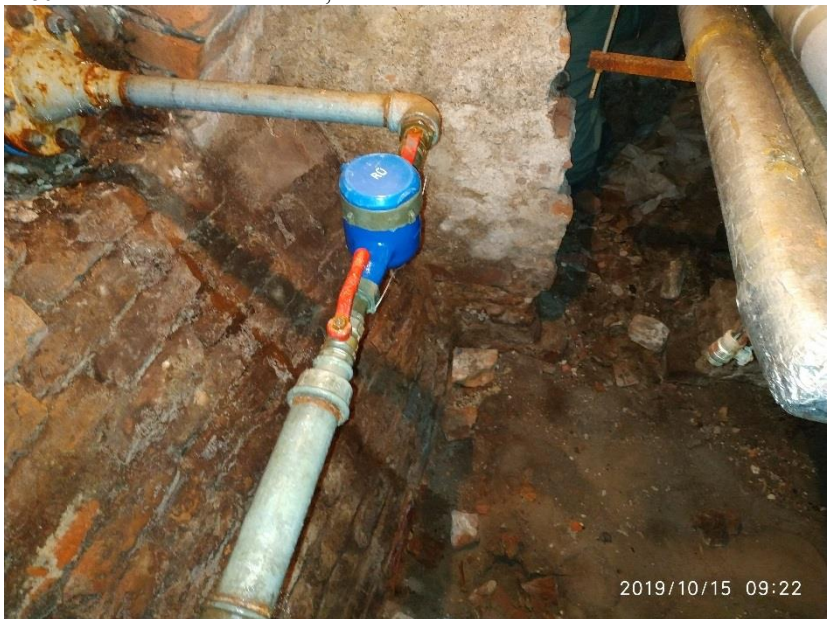


33.attēls. Ārējā apdare

	Ir nepieciešamas fasādes atjaunošanas darbi.	
4.20.	citas būves daļas	-
4.20.1. citas būves daļas	Nav	-

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	25
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;  2019/10/15 09:22 34.attēls. Ūdensvada uzskaites mezgls pagrabstāvā.  2019/10/15 09:55 35.attēls. Santehniskās ierīces.	25

	 36.attēls. Santehniskās ierīces. Ēka ir pieslēgta pie ārējiem ūdensvada tīkliem, tehniskajā telpā ir ierīkots ūdensvada ievads ar ūdens mērītāja mezglu. Cauruļvadu, noslēgarmatūras un santehnisko ierīču stāvoklis apmierinošs. Ūdens mērītāja mezgls atbilst normatīvo aktu prasībām, un SIA "Rīgas ūdens" prasībām komercuzskaites mēraparātiem. Aukstā ūdensvada caurules ir izvietotas slēpti sienās un atklāti pagrabstāvā.	
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;  37.attēls. Kanalizācijas tīkls pagrabstāvā.	25



38.attēls. Kanalizācijas aka pagrabstāvā..

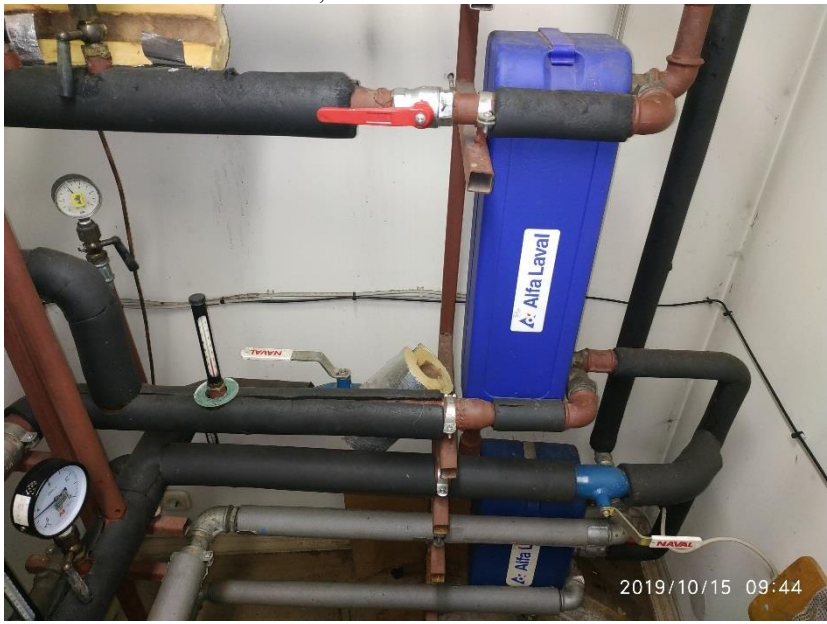


39.attēls. Izlietnes pieslēgums.



40.attēls. Lietus ūdens noteka pagalmā.

Ēka ir pieslēgta pie ārējiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. Kanalizācijas caurules ēkā ir montētas slēpti sienās, pagrabstāvā atklāti. Ēkas pagrabā izvietota kanalizācijas kontrolaka. Stāvoklis apmierinošs. Ēkai nav iekšējo lietus ūdens noteku, lietus ūdeņi no jumta tiek novadīti ar ārējām notekām.

5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventīļi, krāni, ūdensmaisitāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	25
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;  2019/10/15 09:44 41.attēls. Siltummainis karstā ūdens sagatavošanai. Karstā ūdens sagatavošana notiek siltummezglā. Karstā ūdensvada caurules ir izvietotas slēpti sienās. Pie santehnikajām ierīcēm ir uzstādīti ventīļi.	
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	15
5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude	C.60a Ugunsdzēsības ūdensvads;  2019/10/15 09:56 42.attēls. Ugunsdzēsības aparāts Ēka nav aprīkota ar ugunsdzēsības ūdensvadu, ierīkošana nav nepieciešama pēc LBN 221-15 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija" 51. punkta: ēkas tilpums ir mazāks par 5000m³. Ēka ir aprīkota ar ugunsdzēsības aparātiem katrā stāvā.	-
5.3.2. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids; uguns dzēšanai lietojamās vielas; ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas;	68a. Ugunsdrošības signalizācija; Ēkai 2011.gadā ir izbūvēta jauna automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma pagrabstāvā un bēniņos. Tehniskais stāvoklis ir labs.	15

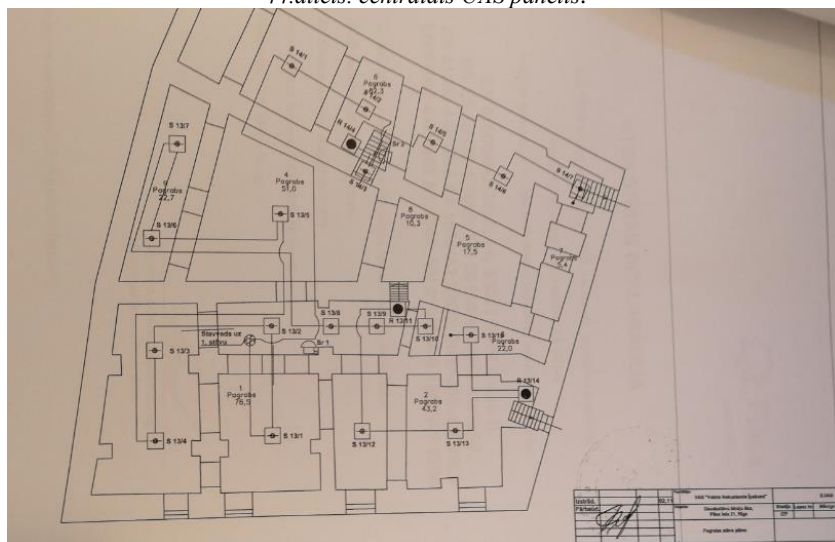
automātiskās vadības nodrošinājums, rezerves elektroapgāde, sistēmas kalpošanas ilgums; dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas; rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām; sistēmas kalpošanas ilgums

Specifikācija					
Nr.p.k.	Konstr. vai darbu veida nosauk.	Modelis	Mērvienība	Daudzums	
1	Kontroles panelis	SmartLine 020-4	gab.	1	
2	Paplašinātājs	SmartLine 8Z	gab.	2	
3	Akumulators	7Ah	gab.	2	
4	Siltuma detektori	EA-323-2	gab.	34	
5	Detektoru bāzes	EA-323-B	gab.	34	
6	Rokas trauksmes poga	SF MCP127	gab.	5	
7	Gaismas un skapas signalizators	Flashni FL/RL/R/D/24v	gab.	3	
8	Detektoru ķēžu kabelis	KLM 2x0.8	m.	250	
9	Detektoru ķēžu kabelis	JE H(S)H 180/E30 2x0.8	m.	120	
10	Skapas signalizatoru ķēžu kabelis	JE H(S)H 180/E30 2x2x0.8	m.	50	
11	Plastikas caurules	d16	m.	200	

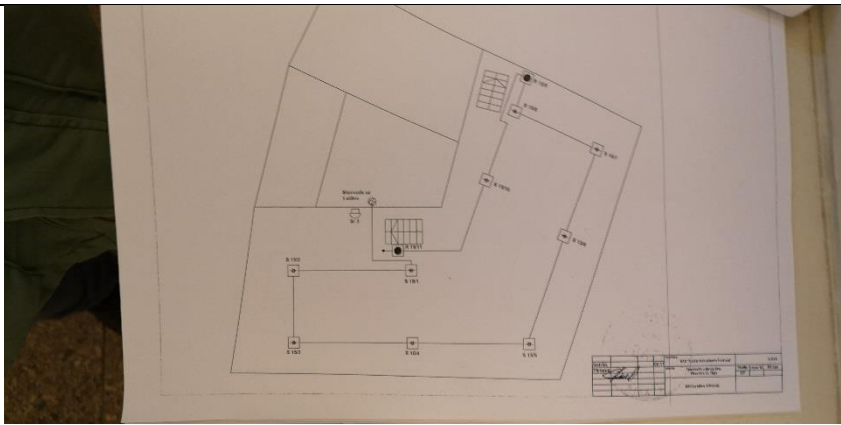
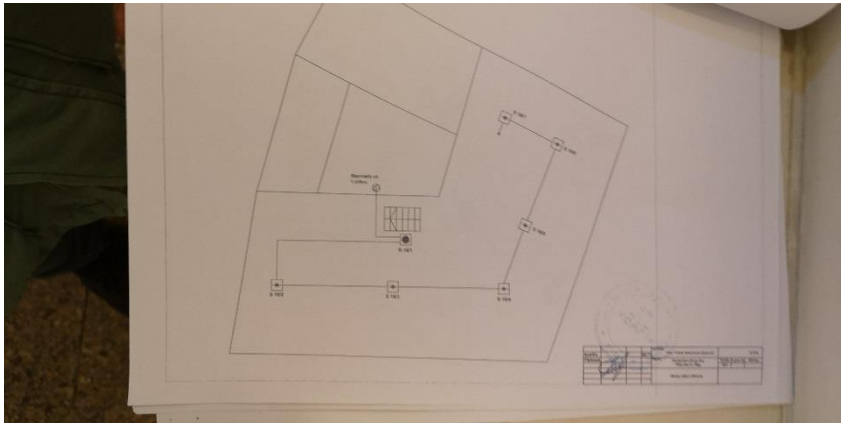
43.attēls. UAS sistēmas specifikācija



44.attēls. centrālais UAS panelis.



45.attēls. Pagarbstāva UAS plāns.

	 46.attēls. Bēniņu stāva 1. līmenis UAS plāns.	
	 47.attēls. Bēniņu stāva 2. līmenis UAS plāns.	
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	15
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; Ēka ir pieslēgta pie centralizētiem siltumtīkliem. Siltumtīklu ievads ēkā atrodas pagrabā, bet siltummezgls izvietots 1.stāvā. Cauruļvadu izolācija siltummezglā un pagrabā ir labā stāvoklī. Siltummezglā ir divas cirkulācijas cilpas un divi siltummaiņi, viens apkures siltummainis, otrs- kārsta ūdens sagatavošanai. Ēkai ir viencauruļu apkures sistēma ar augšējo sadalījumu. Siltummezgla stāvoklis vērtējams kā labs.	15



48.attēls. Siltummezgls 1.stāvā 48.a.attēls. Apkures un karstā ūdens siltummaiņi



49.attēls. Apkures cauruļvadu trasējums pagrabā

5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	50
5.5.1. centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	C.63b Centrālapkures sildķermeņi; Sildķermeņi ir čuguna radiatori, 1.stāvā dažās telpās ir nomainīti tērauda radiatori. Stāvvadi montēti atklāti, pie sienas. Radiatoriem nav paredzēti termoregulatori, tikai uzstādīti noslēgventiļi dažiem radiatoriem. Bēniņos cauruļvadu izolācija ir sliktā stāvoklī, tā jānomaina. Kopumā apkures stāvoklis vērtējams kā nosacīti apmierinošs.	50



50.attēls. Tērauda radiatori 1.stāvā



51.attēls. Čuguna radiatori bez termoregulatoriem



52.attēls. Cauruļvadu siltumizolācija bēniņos ir sliktā stāvoklī.

5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	27
5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi	66. Dabīgā vēdināšana; 66a. Mehāniskā vēdināšana; Ēkā darbojas dabiskā gaisa pieplūde pa logiem un dabiskā gaisa nosūce pa ventkanāliem. WC mezglos izbūvēti sadzīves ventilatori, kas pieslēgti pie mūrētiem ventkanāliem. 1.stāvā konferenču telpai ir paredzēta mehāniskā gaisa pieplūdes sistēma, ventilācijas iekārta izvietota pagrabā, gaisa ieņemšana ir paredzēta no pagalmu puses. Nosūce ir pieslēgta pie mūrēta ventkanāla. Ventilācijas stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. 2.stāvā vienā kabinetā ir paredzēta gaisa dzesēšana, kondicionieru ārējais bloks ir piekarināts pie fasādes no pagalmu puses. Stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. 53.attēls. Pieplūdes iekārta pagrabā. 54.attēls. Pieplūdes difuzors 1.stāvā. 55.attēls. Gaisa ieņemšana no pagalmu puses. 56.attēls. Dabiskās nosūces reste.	35 25 20

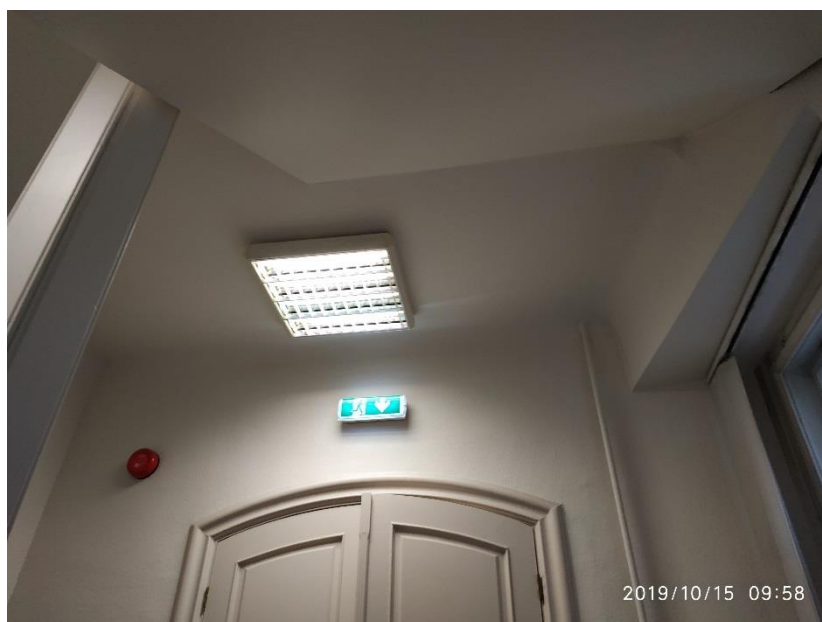
	 	
	57.attēls.Nosūces ventilators WC telpā. 58.attēls.Ārējais kondicionieru bloks uz fasādes	
5.7.	atkritumu vadi un kameras	-
5.7.1. atkritumu vadi un kameras	Nav	-
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra	Nav	-
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	25
5.9.1. 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	C.64. Elektroiekārtas; C.64a. Elektrotīkli; 	25
	59.attēls. Ēkas uzskaites sadalne.	



60.attēls. Ēkas galvenā un grupu sadalne.



61.attēls. Stāvu sadalne.



62.attēls. Gaismekļu piemērs.

	Ēkas elektrosadales telpā izvietotas AS “Sadales tīkls” uzskaites sadalne ar ievadaizsardzības aparāta nominālo strāvu 50A un ēkas galvenā sadalne ar E27 tipa drošinātājiem. Augstāko stāvu koridoros uzstādītas grupu sadalnes. Sistēma ir montēta no vara kabeļiem. Gaismekļu izpildījums ir atbilstošs telpu klasifikācijai, kur tās uzstādītas. Evakuācijas ceļš aprīkots ar attiecīgiem gaismekļiem. Sistēmas stāvoklis apmierinošs.	
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	20
5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	68. Apsardzes signalizācija; Ēkai ir izbūvēta apsardzes signalizācija. Tehniskais stāvoklis labs	20
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	20
5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles; Tehniskais stāvoklis apmierinošs.	20
5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu; Tehniskais stāvoklis apmierinošs	20
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu; Tehniskais stāvoklis apmierinošs	20
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	72. Videonovērošana; Tehniskais stāvoklis apmierinošs	20
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	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	30
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēka ir pieslēgta pie ārējiem ūdensvada tīkliem. Ēkai tuvākie hidranti atrodas uz Anglikāņu iela 2 un Doma laukumā pret Pils ielu 23. UH Anglikāņu iela 2: Hidranta Nr. UH837 M, D=300, cilpveida, spiediens ūdensvadā – 4.02 bar, caurplūde 88.0m ³ /h, pēdējais apsekojums veikts 06.09.2017. UH Doma laukums: Hidranta nr. UH-832 R, D=150, strupzara, spiediens ūdensvadā – 3.97 bar, caurplūde 58.0m ³ /h, pēdējais apsekojums veikts 19.09.2017.	

	 63.attēls. UH tīkla shēma	
6.2.	kanalizācija	30
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietus ūdens kanalizācija un lietus ūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uztādītās sanitārtehniskās ierīces	Ēka ir pieslēgta pie ārējiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. Ēkai nav iekšējo lietus ūdens noteku, lietus ūdeņi no jumta tiek novadīti ar ārējām notekām.	30
6.3.	drenāžas sistēmas	-
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav.	-
6.4.	siltumapgāde	30
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Ēka ir pieslēgta pie pilsētas centralizētajiem siltumtīkliem. Siltumtīklu ievads ēkā atrodas pagrabā. Tehniskais stāvoklis – apmierinošs.	30
6.5.	gāzes apgāde	-
6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Nav.	-
6.6.	zibens aizsardzība	60
6.6.1. zibens aizsardzība	Ēkai ir izveidota zibens aizsardzības sistēma. Zemējuma kontūra izmērītā pretestība ir 7,2 Ω. Zibens uztvērējs un novadītāji ir uzstādīti bez turētājklemmēm uz sienas un jumta, stieple pie sienas neiet taisni, sistēma nav aprīkota ar dzirksteļspraugām, pieskarās pie koka un metāla konstrukcijām, piespiesta pie sienas. Ir nepieciešams pārbūvēt esošo sistēmu saskaņā ar spēka esošiem normatīviem aktiem.	60
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 %	
1	2	3	4
Pamati	19	28	5,32
Sienas	41	38	15,58
Pārsegumi	10	33	3,30
Jumta nesošā konstrukcija	20	60	12,00
Jumta segums	10	30	3,00
Kopā	100		39,20

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Apsekošanas laikā ēkas pamati netika atsegti. Ēkas pamati ir veidoti no dabiskajiem akmeņiem, pamatu pēdas iedziļinājums apmēram 0,5 – 1,0 m no pagraba grīdas līmeņa. Tā kā gruntsūdeņu un cita veida mitruma ietekme uz pamatiem netika konstatēta, var secināt, ka hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī.

Pagraba nesošās sienas veidotas māla pilnķieģeļu mūra, sienu biezums apmēram 640 – 1000 mm. Plaisas un citi nepietiekamas noturības rādītāji netika konstatēti, vienīgais nesošajās sienās tika konstatēti caurumi, kas izkalti inženiertīklu cauruļu ievilkšanai. Caurumi atstāti atvērti, tāpēc tos nepieciešams aizmūrēt. Sīkāk skatīt apsekojuma 4.2.1.punktu.

Ēkas nesošās sienas veidotas no pilnķieģeļu mūra, sienu biezums apmēram 520 - 940 mm. Sienu konstrukcija ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī. Ārsienas apdarē konstatētas nebūtiskas plaisas, kas radušās apkārtējās vides ietekmes rezultātā. Pārsedzes veidotas no ķieģeļiem, tās veidotas kā ķīļveida pārsedzes konstrukcija. Padare veidota no krāsota apmetuma, lokālās vietās konstatēti apmetuma atslāņojumi, plaisas un izdrupumi, šīs vietas nepieciešams atjaunot.

Ēkas pagraba pārsegums un 1. stāva pārsegums veidots no ķieģeļu mūra velvēm, Savukārt 2. un 3. stāva starpstāvu pārsegumi no apmetām koka sijām. 4.stāva pārsegums veidots no neapmetām koka sijām. Starpstāvu pārsegumiem netiek konstatētas deformācijas, kas liecinātu par to pārslodzi. Bēniņu pārsegums veidots 2.līmeņos (3.stāvs un 4.stāvs). Bēniņu pārseguma grīda pārsvarā veidota no koka dēļu konstrukcijas, kas ir sliktā tehniskajā stāvoklī. Atsevišķā daļā virssegums izbūvēts no ķieģeļu/ betona konstrukcija virs koka sijām. Ķieģeļu konstrukcijās ir konstatētas paaugstinātas izlieces. Zem ķieģeļu/betona virsseguma konstrukcijai uzbērtā smalka smiltis, sīkāk konstrukciju var redzēt apsekojuma 4.6.2. punktā. Pārsegumiem netiek konstatētas deformācijas, kas liecinātu par pārslodzi, bet tomēr būtu iesakāms noņemt smiltis un ķieģeļu/betona kārtu, lai samazinātu pārseguma slodzi. 4.stāva pārseguma sijām konstatēti bojājumu balstvietās, kā arī mūrīdātā zem pārseguma sijām. Nepieciešams pārbūvēt 4.stāva pārseguma grīdu (koka dēļu klāju) un pastiprināt siju balstvietas (sīkāk sk.4.6.2. punktā).

Jumta konstrukcija ir veidota no koka sijām un atgāžņiem. Koka konstrukcijas nav apstrādātas ar antiseptiķiem un antipirēniem. Vietām jumta konstrukcijā konstatēts mitruma piesātinājums, tajās vietās koks ir sācis trupēt. Konstrukcijas stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, nepieciešams pastiprināt esošās spāru balstvietas, kā arī visas konstrukcijas apstrādāt ar aizsarglīdzekļiem.

Jumta segums veidots no skārda, kas ir, apmierinošā stāvoklī, nepieciešams pārbūvēt jumta seguma konstrukciju uzstādot pretkondensāta plēvi un nomainot retināto dēļu klāju. Sīkāk skatīt apsekojuma 4.8. punktu.

Ēkai ir viens balkons.

Ēkai ir trīs kāpnes, divas atrodas iekštelpās, tās ir veidotas no koka, savieno ēkas 1., 2. un 3. stāvu un dzelzsbetona kāpnes, kas balstītas uz metāla laidsijām, nokļūšanai ēkas 1. stāvā no zemes līmeņa. Abas šīs kāpnes ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī, konstatēts nodilums. Vienas kāpnes, kas veidotas no dzelzsbetona konstrukcija paredzētas nokļūšanai pagrabā, šīs kāpnes ir izdrupušas, daži pakāpieni kustās. Kāpnes ir nedrošas, attiecīgi tās ir neapmierinošā tehniskajā stāvoklī, tās nepieciešams atjaunot.

Ēkai ir izbūvēti koka oderlogi (futerlogi), kas sastāv no ārējās vērtnes un iekšējās vērtnes, abas vērtnes veramas uz iekšu. Logi neatbilst energoefektivitātes prasībām.

Ēkas ārdurvis un vārti veidoti no koka. Durvju stāvoklis ir neapmierinošs, vairākām durvīm konstatēti sliekšņu izpuvumi, tās vairs nepilda savu funkciju. Arī iekšdurvis veidotas no koka, dažviet no stikla konstrukcijas. Iekšdurvju stāvoklis – apmierinošs.

Ēkas kopējais nesošo elementu nolietojums nepārsniedz 40%. Līdz ar to ēkas galvenās nesošās būvkonstrukcijas ir apmierinošā stāvoklī un atbilst būvniecības likuma 9. panta 1. punktā izvirzītajām prasībām mehāniskajai stiprībai un stabilitātei.

Apsekošanas procesā tika konstatēts fiziskais nolietojums atsevišķiem būvizstrādājumiem, kas nav nestspēju ietekmējoši, bet ilgtermiņā veicina būvizstrādājumos destruktīvus procesus, ja netiek veiktas ikgadējās apkopes.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

Ēkas nesošās būvkonstrukcijas nodrošina kopēju būves struktūras stabilitāti, kā arī atsevišķu būvkonstrukciju stiprība ir pietiekama, lai uzņemtu esošās slodzes.

Ēkas galvenās būvkonstrukcijas atbilst ugunsdrošības prasībām.

Ēka ir uzskatāma par drošu tās lietotājiem un apmeklētājiem.

Ēkas energoefektivitāte nav nodrošināta. Esošie logi un ārsienas neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām, bet tā kā ēka ir valsts nozīmes vēstures piemineklis, tad prasības energoefektivitātei nav uzskatāmas par noteicošajām.

Neatliekamie darbi:

1. Nepieciešams aizpildīt izkaltos caurumus pagraba sienās. Sīkāk skatīt apsekojuma 4.2.1.punktu. [apjoms ~ 2 m³]
2. 3.-4.stāvā koka jumta nesošās konstrukcijas nepieciešams apstrādāt ar antiseptiķiem. [konstrukciju apstrāde – 1 obj.]
3. 3.-4.stāvā koka jumta nesošās konstrukcijas nepieciešams apstrādāt ar antipirēniem. [konstrukciju apstrāde – 1 obj.]
4. Atjaunot bojātās siju balstvietas (spārēm un 4.stāva pārseguma sijām). [1-kpl].
5. Nomainīt 4.stāva pārsegumā bojāto mūrlatu (sk. 11.e.attēlu.) [10m]. [sīkāk skatīt p.4.6.2.]
6. Pārbūvēt 3.stāva pārseguma grīdas konstrukciju, paredzot mūra slāņa demontāžu [~250m²].
7. Pārbūvēt 4.stāvā bēniņu grīdas konstrukciju (koka dēļu klāju) [~250m²].
8. Balkona atjaunošana (hidroizolācijas atjaunošana, plaisu aizpildīšana un vājā betona slāņa noņemšana, jauna betona slāņa izveide. [apjoms ~ 10 m²]
9. Veikt 4.stāva pārseguma sijas pārbūvi zonā, kur tā protezēta un atbalstīta ar pagaidu stuti (sīkāk skatīt p.4.6.3.) [1 pārseguma sija].

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

1. Ēkai nepieciešams atjaunot fasādes apdari. Paredzot fasādes apdares atjaunošanu jāparedz ārsienu siltināšana pielietojot atbilstošu siltinājuma sistēmas, kas ir saskaņā ar NKMP noteikumiem. Cokoldaļas atjaunošanai nepieciešams paredzēt esošo pamatu siltināšanu, horizontālās un vertikālās hidroizolācijas atjaunošanu. [apjoms ~ 220 m²]
2. Paredzēt papildus siltinājuma izveidi un hidroizolācijas atjaunošanu jumta konstrukcijai. [apjoms ~ 460 m²]
3. Nomainīt ārdurvis, izvēlēties tādas durvis, kas uzlabo energoefektivitātes rādītājus un ir ar atbilstošiem siltumcaurlaidības rādītājiem. Durvis saskaņot ar NKMP, saskaņā ar viņu izsniegtajiem noteikumiem. [apjoms – 3 gb]
4. Nomainīt ailu aizpildījuma elementus pret energoefektīvākiem ar atbilstošiem siltumcaurlaidības rādītājiem. Elementus saskaņot ar NKMP, saskaņā ar viņu izsniegtajiem noteikumiem. [apjoms – 30 gb]
5. Paredzēt pagraba grīdas siltināšanu. [apjoms ~ 400 m²]
6. Nepieciešams atjaunot visas kāpnes uz pagrabu. [apjoms – 1 kpl]
7. Pārbūvēt esošo zibensaizsardzības sistēmu atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem. [apjoms – 1 obj.]

Tehniskā apsekošana veikta 2019.gada 15. oktobrī

Apsekoja

/ Tatjana Millersone/, sert. Nr. 3-00058

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

PS "Lūsis V un MV Būveksperi"

/ Mārtiņš Vīdaušis/

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)