

PASŪTĪTĀJS:

SIA "RĪGAS NAMI"

RĀTSLAUKUMS 5, RĪGA, LV-1050

REG.NR. 40003109638



IZPILDĪTĀJS:

SIA "KPB PROJEKTĒTĀJS.LV"

ZEMITĀNA IELA 2B, RĪGA, LV-1012

REG.NR. 40103935795



OBJEKTS:

VESELĪBAS CENTRS

LĀČPLĒŠA IELA 60, RĪGĀ

KAD.NR. 0100 030 0128 001

*KONTROLE
30.06.2019.*

*A. Celmiņa
V. Jilkeam
D. Šūbe*

Līguma Nr. RN-19-511-lī no 2019.gada 13.septembra

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



BŪVINŽENIERIS:

GATIS ŠĒLS

(Sertif.Nr.: 4-03781, 5-02649)

UZŅĒMUMA ATBILDĪGĀ PERSONA:

SANDIS NAGLIS

Rīgā, 2019

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS DARBA UZDEVUMS

1. Ēkas Lāčplēša ielā 60, Rīgā, tehniskā apsekošana

1.1. Apsekojamās būves nosaukums, adrese, kadastra apzīmējuma Nr.:

Veselības centrs, Lāčplēša ielā 60, Rīgā, būves kadastra apzīmējums: 0100 030 0128 001 (turpmāk – Būve).

1.2. Apsekojamās Būves raksturojums:

1	Telpu kopējā platība	1446.5m ²
2	Apbūves laukums	398.7m ²
3	Būvtilpums	7177m ³
4	Virszemes stāvu skaits	5
5	Pazemes stāvu skaits	0
6	Ekspluatācijā uzsākšanas gads	1905

1.3. Apsekošanas mērķis:

- 1.3.1. veikt būves periodisko apsekošanu, novērtējot būves atbilstību Būvniecības likumā noteiktajām prasībām: mehāniskā stiprība un stabilitāte, ugunsdrošība, būves lietošanas drošība, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Ja tehniskās apsekošanas laikā tiek konstatēti redzami būves bojājumi, kas var mazināt tās stiprību vai noturību, tehniskās apsekošanas atzinumā norādīt nepieciešamos pasākumus to novēršanai;
- 1.3.2. veikt ēkā esošo visu inženierkomunikāciju apsekošanu, lai novērtētu to tehnisko stāvokli un noteiktu veicamos pasākumus bojājumu novēršanai, inženierkomunikāciju saglabāšanai un to tehniskā stāvokļa uzlabošanai;

1.4. Apsekošanas darba veikšanas nosacījumi:

- 1.4.1. Apsekošana jāveic saskaņā ar būvniecību un būvju ekspluatāciju reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” un Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr. 337 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana”” prasībām, kā arī to izpildei piemērojamiem standartiem;
- 1.4.2. Būves tehnisko apsekošanu jāveic, tehniskās apsekošanas atzinumu jā sastāda un ar parakstu jāapliecina attiecīgajā jomā sertificētam būvspeciālistam/-iem ar būvprakses sertifikātu saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 7. oktobra noteikumiem Nr.610 “Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi” (turpmāk – Izpildītājs);
- 1.4.3. Pirms darbu uzsākšanas iepazīties ar Būves tehnisko dokumentāciju, veikt būves un inženierkomunikāciju apsekošanu, kuras laikā fiksēt (veicot fotofiksācijas) un novērtēt redzamos bojājumus;
- 1.4.4. Veicot tehnisko apsekošanu un izpēti, izvēlēties atbilstošas metodes un izmantot nepieciešamos kontroles mērinstrumentus, un, ja nepieciešams, veikt atsegumus, skatrakumus, urbumus, zondāžas, uzmērīšanu, kā arī citas pārbaudes un nepieciešamās darbības apsekošanas kvalitatīvai izpildei;
- 1.4.5. Tehniskās apsekošanas rezultātus apkopot tehniskās apsekošanas atzinumā, kura forma noteikta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr. 337 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana”” pielikumā;
- 1.4.6. Tehniskās apsekošanas atzinumā jāiekļauj:

- 1.4.6.1. Būves galveno būvkonstrukciju konstatēto bojājumu un cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķām būvkonstrukcijām un būves daļām;
- 1.4.6.2. Konstatēto bojājumu nozīmīgums un ietekme uz būvkonstrukcijām un inženierkomunikācijām;
- 1.4.6.3. Apsekojamo Būves daļu, to būvkonstrukciju tehniskais nolietojums (procentos);
- 1.4.6.4. Bojājumu rašanās cēloņi un ieteikumi bojājumu novēršanai;
- 1.4.6.5. Norādes uz būves daļām, būvkonstrukcijām, būvizstrādājumiem un inženierkomunikācijām, kuriem nepieciešams veikt papildus detalizētu tehnisko izpēti ar būvkonstrukciju atsegšanu, ģeometriskiem uzmērījumiem, aprēķiniem, vai arī citu papildus apsekošanu;
- 1.4.6.6. Norādes uz būves konstrukcijām, kuru deformāciju novērtēšanai nepieciešams veikt plaisu attīstības dinamikas instrumentālos novērojumus (monitoringu), atzinumam pievienojot monitoringa kontrolmarku (noniusu, vernieru) uzstādīšanas shēmu un monitoringa programmu (plānu), kā arī norādīt prognozējamās izmaksas;
- 1.4.6.7. Secinājumi un ieteikumi, norādot nepieciešamos pasākumus un veicamos darbus būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai. Veicamos darbus sadalīt prioritārā secībā, pēc to realizācijas steidzamības pakāpes:
 - primārie (neatliekamie) pasākumi un darbi;
 - sekundārie pasākumi un darbi;
- 1.4.7. Tehniskās apsekošanas atzinumam jāpievieno šādus dokumentus:
 - 1.4.7.1. Būves stāvu plānus ar būvkonstrukciju, būvelementu, inženierkomunikāciju defektiem un bojājumiem, kā arī ar norādītām bīstamām zonām;
 - 1.4.7.2. Fotofiksācijas materiālus – fotoattēlus ar aprakstiem un komentāriem (ēka, tās daļas un fragmenti, būvkonstrukciju, būvizstrādājumu, inženierkomunikāciju raksturīgākie defekti un bojājumi, atsegumu detaļas u.tml.). Fotoattēlu komentāriem jābūt tādiem, lai varētu identificēt fotoattēla vietu. Pārskatāmībai ieteicams pievienot shēmu ar fotofiksācijas vietām;
 - 1.4.7.3. monitoringa kontrolmarku (noniusu, vernieru) uzstādīšanas shēmu un monitoringa programmu (plānu);
 - 1.4.7.4. citus apsekošanas gaitā izstrādātos materiālus un dokumentus.
- 1.4.8. Gadījumā, ja veicot apsekošanu tiek konstatētas būvkonstrukciju deformācijas un citi trūkumi, kas apdraud būves drošu ekspluatāciju, Izpildītājam nekavējoties par to jāinformē Pasūtītājs, vienlaicīgi sniedzot priekšlikumus turpmākai rīcībai;
- 1.4.9. Izpildītāja pienākums ir nodrošināt darba izpildei nepieciešamos instrumentus, aprīkojumu, rīkus, resursus, nepieciešamības gadījumā – pacelāju un citu tehniku;
- 1.4.10. Darba izpildes ietvaros sniegt Pasūtītājam skaidrojumus un konsultācijas par tehniskās apsekošanas atzinumā ietverto informāciju un par iespējamiem risinājumiem tehniskās apsekošanas atzinumā minēto trūkumu novēršanai;
- 1.4.11. Izpildītājs ir atbildīgs par darba drošības, ugunsdrošības, elektrodrošības noteikumu, vides aizsardzības prasību ievērošanu Būves telpās un teritorijā, kā arī Būvē un tās teritorijā noteikto piekļuves un apsardzes režīmu.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids ēka	ekspluatācijā esoša
1.2.	apbūves laukums (m ²) 398,7	
1.3.	būvtilpums (m ³) 7177	
1.4.	kopējā platība (m ²) 1446,5	
1.5.	stāvu skaits 5	
1.6.	Ēkas kadastra numurs 001	0100 030 0128
1.7.	zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks	
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks namī	SIA "Rīgas
1.10.	būvprojekta autors	
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums) 1905.gads	
1.13.	būves konservācijas gads un datums	
1.14.	būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	
1.15.	būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums 2008.gada 1.decembrī	

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam- Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā



<p>01000300128001 Adrese: Lāčplēša iela 60, Rīga, LV-1011 Piederība: Juridiska persona</p>	
Sarkanā līnija, apbūves līnija, aprūtinājumi, būves novietnes raksturojums	
2.3.	būves plānojums – pirmskara 5-u stāvu ēka bez lifta
Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam	

3. Teritorijas labiekārtojums

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 (%)
3.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi betona bruģakmens bruģēta ielas seguma daļa, sētas segums - asfaltbetons	20%
Segums, materiāls, apdare		
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
Segums, materiāls, aprīkojums		
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras		
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	
Veids, materiāls, apdare		

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 (%)
<p>4.1. pamati un pamatne. Pamati – apskates laikā pagraba telpā konstatēti- māla ķieģeļu pamati. Izbūvēti atbilstoši būvniecības perioda funkcijai t.i. grunts nestspējai un ēkas izmantošanas funkcijai. Ēkas relatīvi lielais ar metāla siju un ķieģeļu arku pārsegumu (pagraba) konstrukciju svars nodrošina vienmērīgu pamatu nestspēju.</p>  	<p>25%</p>





Pamati konstrukcija vietām ar nenozīmīgām plaisām. Pamatos veidoti inženierkomunikāciju pieslēgumi. Vietām pamatu sienās mitruma pazīmes – atdalījies apmetums un krāsojums no ķieģeļa mūra. Fasādes pusē pamati apdrupuši, apmetums nokritis un mitruma ietekmes.



Spriežot pēc virszemes nesošo sienu daļēja apmierinošā tehniskā stāvokļa kopumā var secināt, ka pamatojuma nestspēja ir tikai daļēji pietiekoša pastāvošo slodžu uzņemšanai. Pēc ēkas augstuma, pieļaujama ķieģeļu pamatiem uz grunts atbalstspilvena ir trapecveida forma, kas nodrošina sienu vertikālītāti.

Pārsedzes – monolītā betona arkveida , metāla dubult „T,, siju, daļēji mehāniski bojātas, caur tām laižot komunikācijas - sliktā stāvoklī. Arku metāla sijas ir korodējušas. Pagraba

durvju ailu ķieģeļu arkveida pārsedzes vietām mehāniski bojātas, laižot caur inženierkomunikācijas.







Lietus ūdens no renēm nokļūst uz pamata konstrukcijas

Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu. 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, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība.

nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes **Nesošās sienas - no pilniem māla ķieģeļiem 510 mm biezumā un mūrētiem ar kaļķu javu. Nodrošina pietiekamu nestspēju un noturību apsekotajai sienu konstrukcijai.**



4.2.

30%





Apsekotajai fasādei ir fiksētas mitruma pazīmes un vietām plaisas ēkas pagalma sienā.





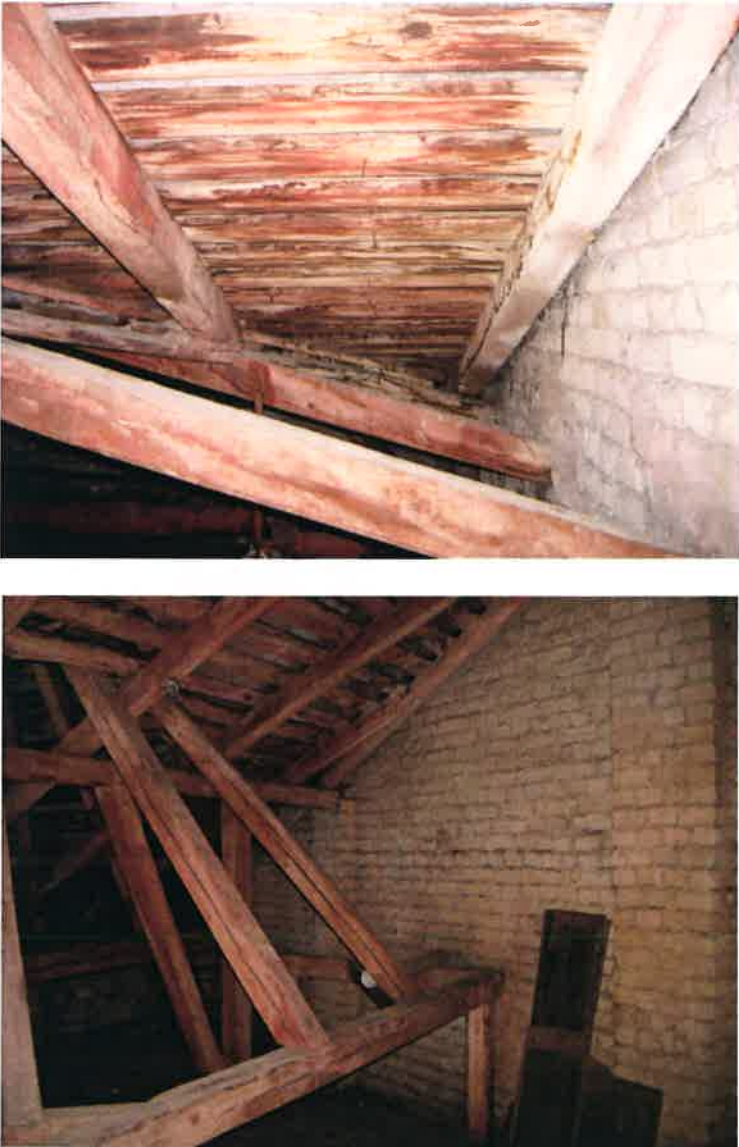




Ēkas pagalma siena ar plaisām. Sienu stūri izdrupuši, apmetums nobiris.

Pagrabu un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls. Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi	
Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls		
4.4.	pašnesošās sienas apmestas	koka konstrukcijas sienas, 20%
Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	

4.6.	<p>bēniņu sienas mūris nav apmests, iekšpusē veidots koka karkass. Koka elementi nav apstrādāti ar pret trapes un pret degšanas šķīdumiem.</p> 	25%
<p>Pagraba, 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. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija</p>		
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	0%
4.8.	<p>jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma klājs - skārda loksnes, cinkotas ar dubulto valcējumu, dēļu klājs - pamatnē. Koka nesošā konstrukcija no esošās jumta slodzes nav nosēdusies. Kopējā</p>	30%

jumta koka konstrukcija stabila, bez redzamām deformācijas pazīmēm. Jumta skārds aprūsējis.









Jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. Savietotā jumta konstrukcija un materiāls. Konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi. Gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos. Tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem

4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi- Balkonu metāla sijas korodējušas, virsējā betona kārta izdrupusi un saplaisājusi. Metāla margas aprūsējušas. Hidroizolācija nestrādā, lāseņi nav izveidoti.	50%
------	---	-----



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

4.10.	<p>kāpnes un pandusi – Iekšējās kāpnes – divlaidu, pagriezienos ar atsevišķiem pagriezienu segmentiem, ar betona pakāpieniem, balstītiem uz sienu mūrī un uz metāla laidsijām. Kāpņu laukumi- metāla siju ar betona pildījumu. Kāpņu nesošā konstrukcija kopumā atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> 	20%
<p>Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes</p>		
4.11.	<p>Starpsienas koka karkasa konstrukcija, bez deformāciju pazīmēm un konstruktīvām nobīdēm.</p>	20%
<p>Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija</p>		

4.12.	<p>Grīdas linoleja segums. Stāvu koridora telpā – linoleja segums.</p> 	20%
Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija		
4.13.	<p>ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas fasādes logi -PVC konstrukcija, bez deformāciju pazīmēm. Fasādes ārdurvis – PVC konstrukcija, bez deformāciju pazīmēm. Pagalma telpu ārdurvis – koka konstrukcija, deformējušās mitruma rezultātā, krāsa vietām tikai sedz durvju konstrukciju.</p>	20%



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

4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi apsekoto dūmeņu stāvoklis- apmierinošs.	30%
-------	--	------------



Bēniņos sakārtot dūmvadu tīrīšanas lūkas

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

4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība ir apstrādātas koka nesošās konstrukcijas jumta daļā.	40%
-------	--	------------

Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma un pretuguns aizsargapstrādes materiāli, šo materiālu atbilstība standartiem, pretuguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības robežu un pretdūmu aizsardzības aspektā

4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	
-------	-------------------------------	--

4.17.	liftu šahtas	
-------	--------------	--

4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
-------	--	--


Iekšējo virsmu apdares veidi

4.19.	<p>ārējā apdare un arhitektūras detaļas nesen veikts fasādes remonts – apdare Lāčplēša ielas pusē.</p>  <p>Fasāde pagalma pusē.</p>	40%
Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls		
4.20.	citas būves daļas	

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, 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 un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji darba kārtībā (funkcionējoši, bet ir nepieciešama nomaina)	60%
Iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas		
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 darba kārtībā	50%
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums		

5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas darba kārtībā	20%
<p>Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. Hidrauliskā pārbaude.</p> <p>Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids. Uguns dzēšanai lietojamās vielas. Ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas. Automātiskās vadības nodrošinājums. Automātiskās ugunsdrošības sistēmas nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. Iekārtu un ietaišu atbilstība standartiem. Bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmu kalpošanas ilgums.</p> <p>Pretdūmu aizsardzības veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. Rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmas kalpošanas ilgums</p>		
5.4.	<p>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mērāparāti, automātika un citi elementi darba kārtībā</p> 	20%
<p>Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda</p>		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori darba kārtībā	20%
Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	
<p>Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi</p>		

5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji		
Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra			
5.9.	elektroapgādes sistēma un kārtībā	darba	10%
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 ietaisies. Pretestības mērījumu rezultāti.			
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas kārtībā	darba	10%
Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi			
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaisies kārtībā	darba	10%
Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi			
5.12.	lifta iekārta		
Liftu skaits un izmantošanas veids, celbspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis			
5.13.	citas ietaisies un iekārtas		

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 (%)
6.1.	Ūdensapgāde pilsētas tīkli	15%
Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. Hidranti		
6.2.	Kanalizācija pilsētas tīkli	20%
Ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaisies. Lietusūdens kanalizācija un lietusūdens noteku sistēmas izvadi, kas nāk no jumta sistēmas nav pareizi savienoti. Lietus ūdens tiek uz bruģi, ārpusē uz asfalta un pēc tam pa mūri pagrabā un ir izveidojušies izskalojumi, ķieģeļu izdrupumi.		

6.3.	drenāžas sistēmas	nav izveidota	
6.4.	Siltumapgāde	pilsētas tīkli	15%
Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta			
6.5.	gāzes apgāde		
Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta			
6.6.	Zibensaizsardzība –	nav izveidota	100%
6.7.	citas sistēmas		

7. Kopsavilkums

7.1.	Būves tehniskais nolietojums	
<p>Ēkas fasādes, pagraba telpu, kāpņu laukumu un bēniņu jumta konstruktīvais un esošo konstrukciju ekspluatācijas stāvoklis noteikts, kad veikti apsekošanas darbi. Klimatisko laika apstākļu un cilvēka darbības rezultātā, objekta pašreizējais iekšējais un ārējais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs. Ēkas daļas konstruktīvo elementu ir vietām bojāta (balkoni).</p> <p>Konstrukcijas un to elementi, kas būtu pirms avārijas stāvoklī objektā nav konstatēti. Konstatēto galveno nesošo konstrukciju tehnisko stāvokli uzskatu par drošu un piemērotu turpmākajai ekspluatācijai.</p>		
Nr.p.k. Konstrukcija, elements	Nosaukums	Tehniskais nolietojums %
4.	Būves daļas	
4.1.	pamati un pamatne	30
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	30
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
4.4.	pašnesošās sienas	20
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	-
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	25
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	-
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	30
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	50
4.10.	kāpnes un pandusi	20
4.11.	starp sienas	20
4.12.	grīdas	30
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	20
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	30
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	40
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	40

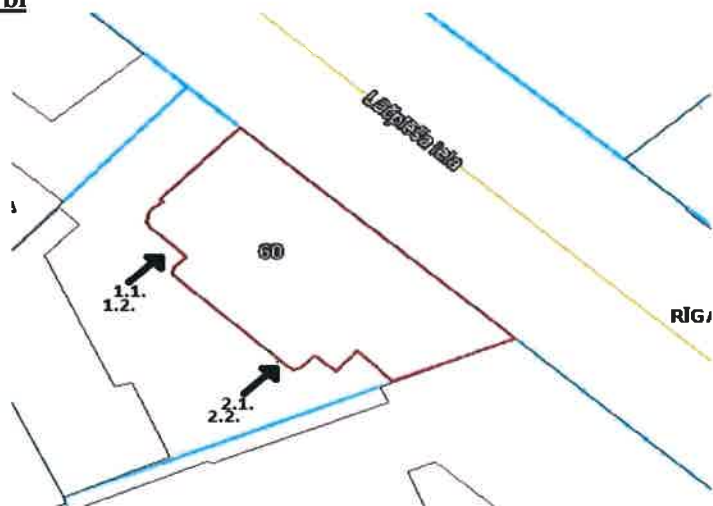
4.17.	liftu šahtas	-
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	40
4.20.	citas būves daļas	-
5.	Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	60
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	50
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	20
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mērparāti, automātika un citi elementi	50
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	50
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	20
5.7.	atkritumu vadi un kameras	-
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	35
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	25
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	15
5.12.	lifta iekārta	15
5.13.	citas ietaises un iekārtas	20
6.	Ārējie inženiertīkli	
6.1.	ūdensapgāde	-
6.2.	kanalizācija	-
6.3.	drenāžas sistēmas	-
6.4.	siltumapgāde	-
6.5.	gāzes apgāde	-
6.6.	zibensaizsardzība	100
6.7.	citas sistēmas	-
7.2.	secinājumi un ieteikumi	
7.2.1. Secinājumi		
7.2.1.1. Ēkas galvenie konstruktīvie elementi:		
1. teritorijas brauktuves un ietvju tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.		
2. pamati ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst, "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.		
3. nesošās sienas un ailu pārsedzes ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst, "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.		

4. ēkas pašnesošo sienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs, "Būvniecības likuma" 9.panta, 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.
5. ēkas pagraba un starpstāvu pārsegumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs, "Būvniecības likuma" 9.panta, 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.
6. ēkas telpiskā noturība ir apmierinošā stāvoklī un atbilst "Būvniecības likuma" 9.panta 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.
7. jumta nesošās konstrukcijas, uz apsekošanas brīdi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst, "Būvniecības likuma" 9.panta, 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.
8. ēkas iekšējās starpstāvu kāpnes ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst "Būvniecības likuma" 9.panta, 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.
9. ēkas ārējās ieeju kāpnes ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst "Būvniecības likuma" 9.panta, 1.apakšpunkta (mehāniskā stiprība un stabilitāte) prasībām.
10. apsardzes, signalizācijas, saziņas iekārtu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.
11. ēkas plānojums atbilst mūsdienu labiekārtojuma prasībām.

7.2.1.2. Ēkas konstrukciju vidējais tehniskais nolietojums pēc subjektīva vērtējuma sastāda ~31%.

7.1.2. Ieteikumi

Primārie darbi



1.1. – 2.2. Plaisu monitoringa vietu attēli



Att. 1.1.




Att. 1-2.



Att. 2.1.



Att. 2.2.

 -monitoringa marķu likšanas vieta

2. Tā kā ēkai notiek nepārtraukta lietūdens nokļūšana pamatu konstrukcijās un notiek grunts nesošo daļiņu izskalošana, ir radušās plaisas ēkas fasādē. Veikt ēkai sētas sienu plaisu monitoringu vismaz 1-1,5 gadus. Fasādē atzīmētas marķu likšanas vietas. Markas vispirms likt ģipša, ja notiek tālāka kustība par 2 mm, tad likt plaisu lineālus, visus datus fiksē monitoringa žurnālā. Pirmā plaisu marķu pārbaude pēc 2 nedēļām pēc marķu uzlikšanas, tad pārbaudi nosaka pēc plaisu kustību dinamikas. Fasādei minimālais marķu skaits – 5 gab.
3. Veikt skursteņu galu mūrēšanu - remontu. Atbilstoši LBN 201-15 Skatīt 4.daļas 14.punktu.
4. Atjaunot balkona konstrukciju. Skatīt 4.daļas 9.punktu.
5. Fasādes apmetuma atjaunošanas darbi pagalma pusē. Skatīt 4.daļas 1. un 2.punktu.
6. Veikt skursteņa konstrukcijas apmešanas darbus bēniņos. Atbilstoši LBN 201-15 Skatīt 4.daļas 14.punktu.

7. Veikt zibens aizsardzības sistēmas izprojektēšanu un izbūvi. Atbilstoši LBN 261-15
8. Veikt ēkā visu ūdens apgādes cauruļu nomaiņu. Skatīt 5.daļas 1. un 2.punktu.
9. Visu no ēkas (arī pagalma pusē) nākušo lietus ūdens savākšanas sistēmu ievadīt kopējā pilsētas lietus ūdens kolektorā. Skatīt 4.daļas 1.punktu.

Sekundārie darbi

10. Veikt visa pagraba velvju siju pretkorozijas apstrādi. Skatīt 4.daļas 1.punktu.
11. Veikt pamatu vertikālās hidroizolācijas izbūvi, lai izvairītos no pagraba un 1.stāva sienu bojājumiem, kas radušies no mitruma. (Ieteicams uzstādīt ģeomembrānu, kas aizturēs mitruma piekļuvi pamatiem un arī veiks ventilācijas funkcijas. Skatīt 4.daļas 1.punktu.
12. Atjaunot pagraba kāpņu segumu. Skatīt 4.daļas 1.punktu.
13. Atjaunot pamatu apmetumu sētas pusē. Pamatu apmetums atjaunojam ekspluatācijas remontdarbu ietvaros izvēloties tehnoloģiski atbilstošus materiālus. Skatīt 4.daļas 2.punktu.
14. Jumta nesošo konstrukciju un dēļu klāja apstrāde ar pret trapes un pret degšanas materiāliem, kas atbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām. Skatīt 4.daļas 8.punktu.
15. Ēkas iebraucamās arkas remonts.
16. Ēkas apmales betonēšana kā atsevišķa konstrukcija ar slīpumu, pagalma pusē. Skatīt 4.daļas 1. un 2.punktu.
17. Bēniņu un kāpņu telpu – siltumizolācijas nodrošināšana LBN 002-15"Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika". Skatīt 4.daļas 6.punktu.
18. Jumta skārda seguma remonts (krāsošanas darbi). . Skatīt 4.daļas 8.punktu.
19. Veikt pagraba sienu un grīdas remontu. . Skatīt 4.daļas 1.punktu.

Periodiskie darbi

1. Ja sākumā veikt 1 reizi mēnesī, tad, ja laika gaitā plaisu svārstības nav būtiskas, tad turpināt veikt plaisu monitoringu, nolasījumus veicot 1x pa diviem mēnešiem.
2. Veikt elektroinstalācijas pretestības mērījumus 1 reizi 10 gados atbilstoši Ministru kabineta noteikumi Nr. 238 Ugunsdrošības noteikumu 56 punktam.
3. Veikt lietus ūdens sistēmas tīrīšanu 1 reizi 3 mēnešos.
4. Veicama ventilācijas cauruļu tīrīšana, kā arī ventilācijas šahtu apsekošana un tīrīšana 1 reizi 5 gados atbilstoši Ministru kabineta noteikumi Nr. 238 Ugunsdrošības noteikumu 80 punktam.

Veicot remonta darbus ievērot darba drošības un ugunsdrošības pasākumus.

Tehniskā apsekošana veikta 2019. gada 12. septembrī.

Gatis Šēls sert. Nr. 4-03781; 5-02649

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

Z.v.

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)