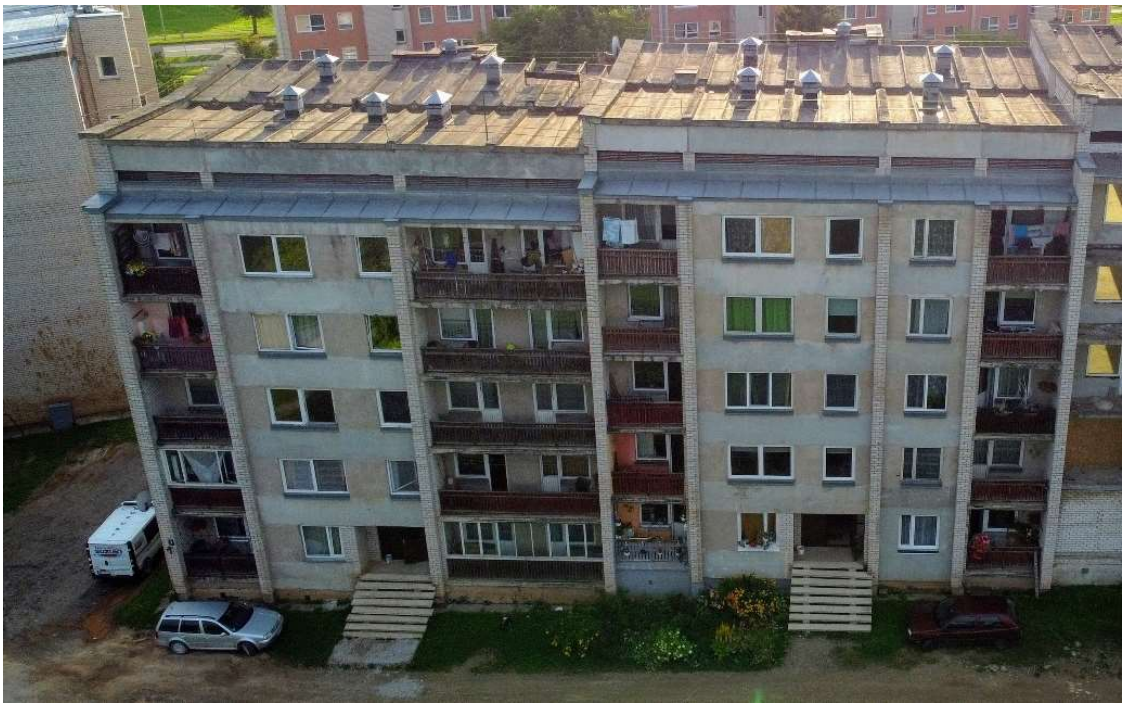
SIA „ARHITEKTES INĀRAS CAUNĪTES BIROJS”,
Cēsu ielā 26 - 13, Rīgā, tel. Nr. 67379209, mob. tel. Nr. 29173009,
e-pasts: caunites.birojs@gmail.com, Reģ. Nr. 50003496771, būvkomersanta reģ. Nr. 0242-R

(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)



Tehniskās apsekošanas atzinums

Dzīvojamās mājas, kad. Nr. 9401 008 0431 011
Friča Roziņa iela 3, Valka, LV-4701

(būves nosaukums, būves kadastra apzīmējums un adrese)

Kopīpašums, 01.07.2022., līg. Nr. 524-06-2022

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Apsekot būvi pirms būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes, 01.07.2022.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2022. gada 22. augustā.

SIA “Arhitektes Ināras Caunītes birojs”

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Satura rādītājs.

Satura rādītājs 2
Vispārīgas ziņas par būvi 3
Situācija 3
Būves daļas 6
Kopsavilkums 19

Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	**galvenais lietošanas veids**	1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	**kopējā platība (m²)**	1898.1
1.3.	**apbūves laukums (m²)**	*467.0*
1.4.	**būvtilpums (m³)**	-
1.5.	**virszemes stāvu skaits**	5
1.6.	**pazemes stāvu skaits**	1
1.7.	**būves kadastra apzīmējums**	9401 008 0431 011
1.8.	**būves īpašnieks**	Jaukta statusa kopīpašums
1.9.	**būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)**	*nav ziņu*
1.10.	**būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums**	*nav ziņu*
1.11.	**būves nodošana ekspluatācijā (datums)**	-
1.12.	**būves konservācijas datums**	*nav ziņu*
1.13.	**būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads**	*nav ziņu*
1.14.	**būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums**	*29.09.1999.*
1.15.	**cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu**	

Situācija

2.1.	**zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)**

Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām

Objekts atrodas Valkas pilsētas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD) uz gruntsgabala Ausekļa ielā 30. Gruntsgabala platība 74890 m2.

2.2.	**būves izvietojums zemesgabalā**

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums

Attiecībā pret zemesgabala robežām ēka atrodas gruntsgabala dienvidu daļā. Ēka ar garenasi orientēta D-Z virzienā.

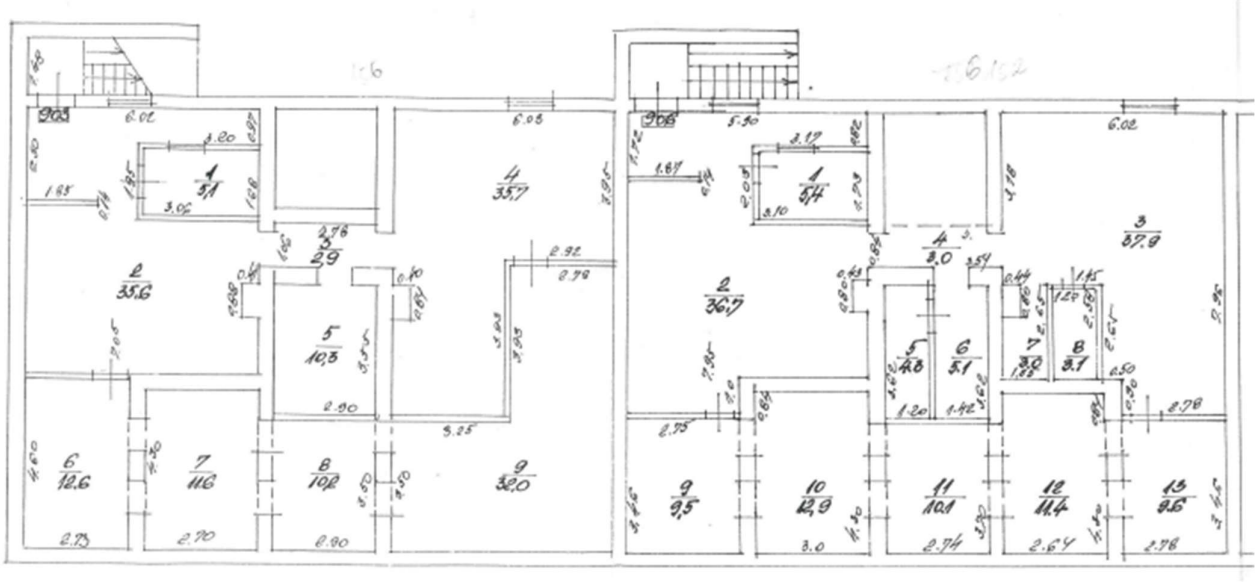


2.3. būves plānojums

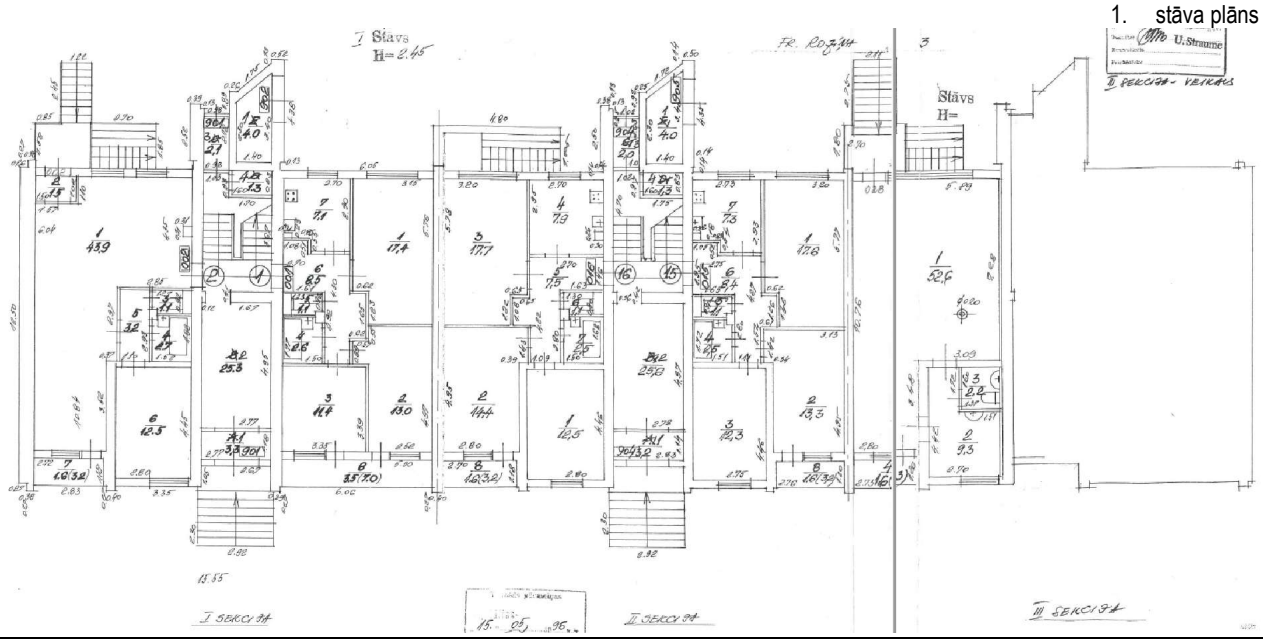
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam

Ēka būvēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar 5 (pieciem) virszemes stāviem un pagraba stāvu. Ēka izbūvēta atbilstoši 103. sērijas tipveida projektam un sastāv no trim sekcijām. Ēkai ir divas adreses - Fr. Roziņa ielā 3 un Fr. Roziņa ielā 3A. Divas no sekcijām (Fr. Roziņa ielā 3) izbūvētas un nodotas ekspluatācijā, bet vienā (trešajā) sekcijā (Fr. Roziņa ielā 3A) būvdarbi nav pabeigti un šī sekcija ekspluatācijā nav nodota. Šis tehniskās apsekošanas atzinums (TAA) izstrādāts tai ēkas daļai, kas atrodas Fr. Roziņa ielā 3, t.i. abām ekspluatācijā nodotajām 103. sērijas ēkas sekcijām. Ēkas nepabeigtās daļas tehniskās apsekošanas atzinums izstrādāts atsevišķi.
Ēkas galvenais lietošanas veids pēc klasifikācijas – triju un vairāku dzīvokļu māja (1122). Ēkā izvietojas koplietošanas telpu grupas 901…906 – gaiteņi, kāpņu telpas, priekšnami, palīgtelpas, pagraba telpas. Telpu grupās 001…027 izvietojas 1…3 istabu dzīvokļi. Dzīvokļos ir sanitārais mezgls, virtuve, pieliekamais, gaitenis, kā arī 1…3 istabas. Atsevišķiem dzīvokļiem ir lodžijas. Ēka tiek lietota atbilstoši lietošanas veidam.

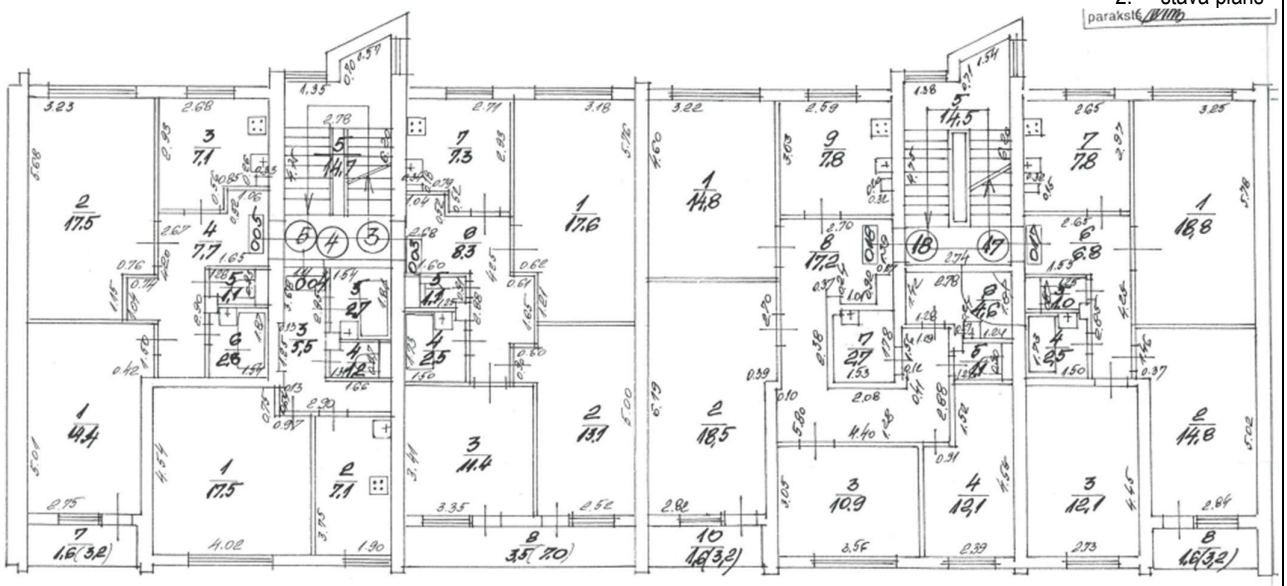
Pagraba stāva plāns



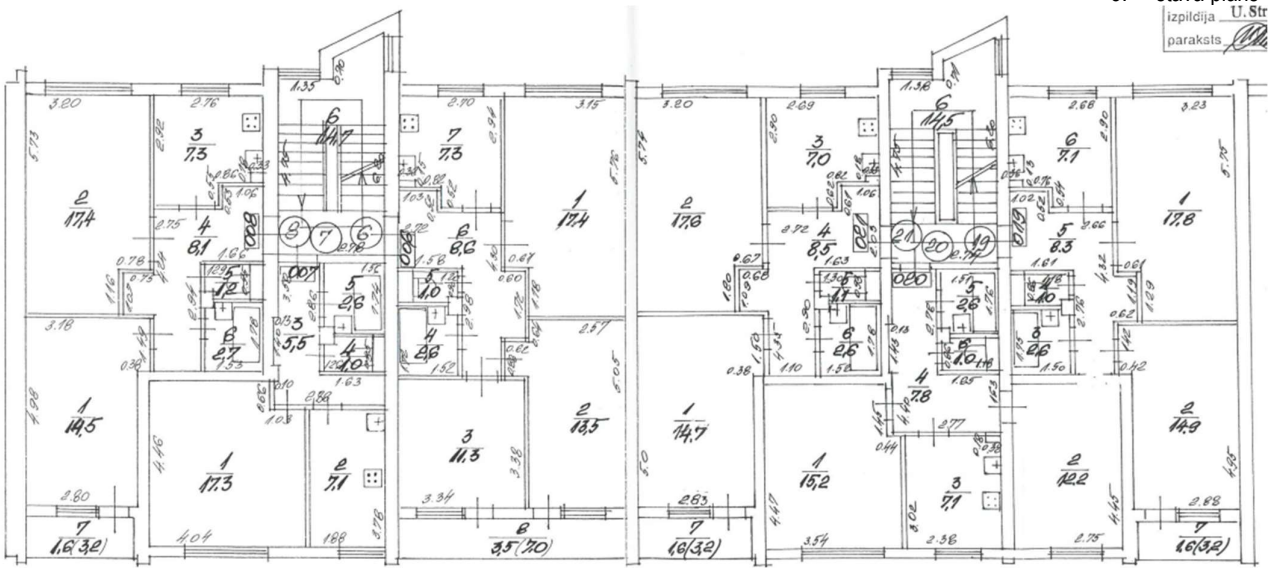
1. stāva plāns



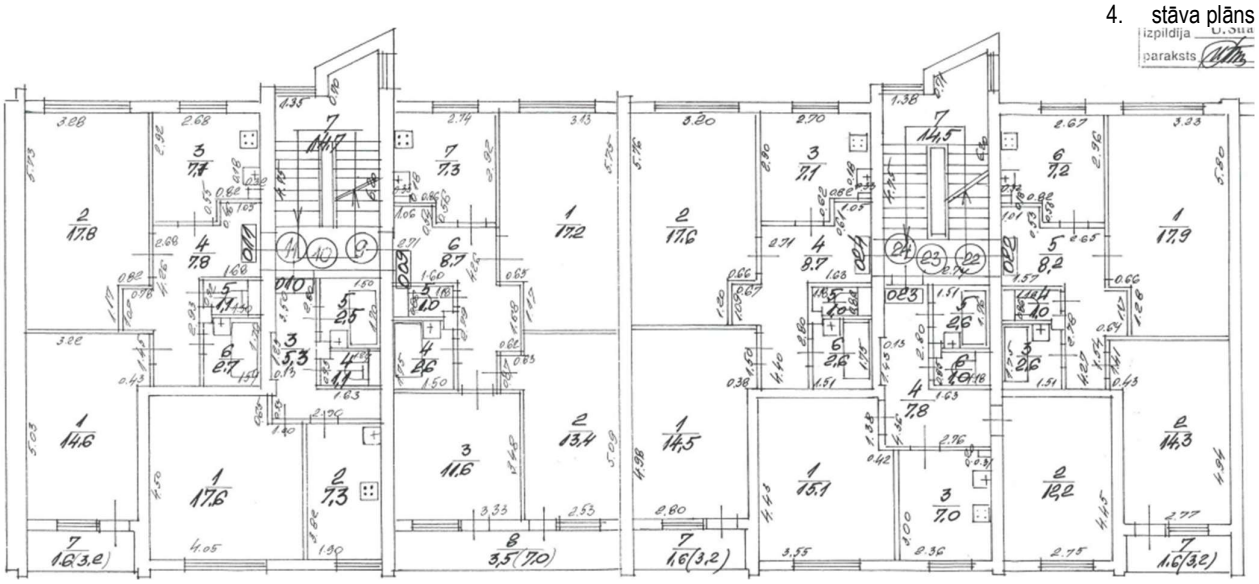
2. stāva plāns



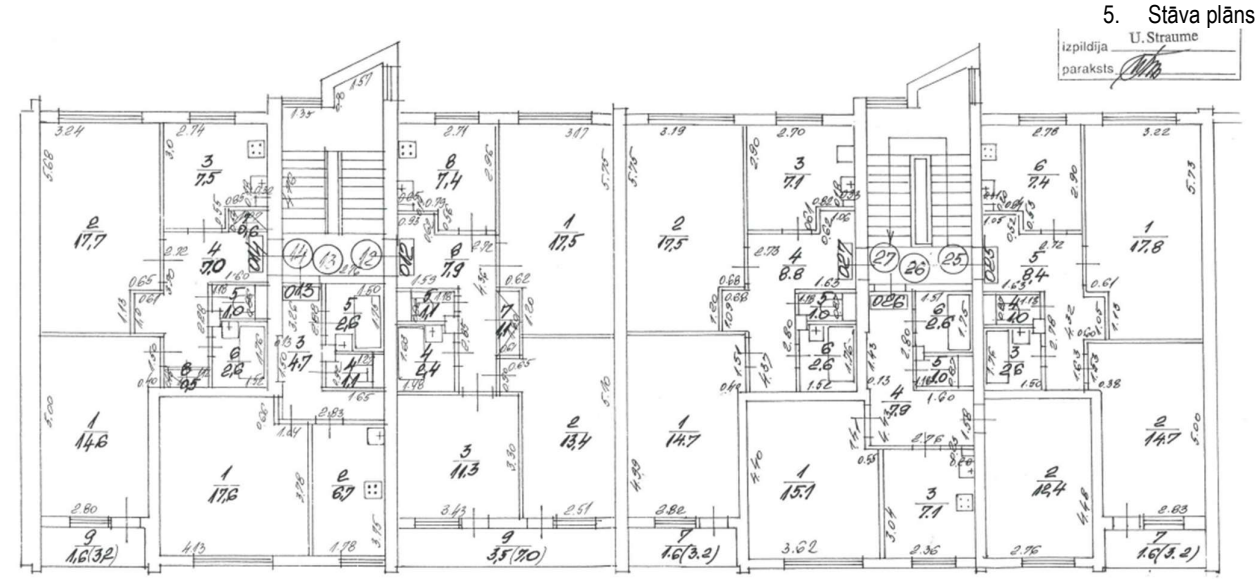
3. stāva plāns



4. stāva plāns



5. Stāva plāns



Būves daļas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	
4.1. pamati un pamatne	
Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, 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: izstrādnes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	
Ēkai izbūvēti lentveida pamati ar pamata pēdu. Pamati izbūvēti no saliekamiem betona blokiem. Nesošajām sienām pamatu sienu biezums 30 un 40cm, vietām pamatu sienu biezumu veido uz sāniem likti pamatu bloki, kas veido ~60cm biezumu. Starp ēkas šķērssienām zem ārsienu gāzbetona paneļiem iebūvēti riboti dz/b cokola paneļi, kas balstīti uz šķērssienu pamatiem. Ēkas pamatu virspusē izveidota hidroizolācija no ruberoīda bitumena mastikā.	

Pamatiem nav izveidota vertikālā hidroizolācija.
Pagrabs kopumā sauss. Caur pagraba gaismas akām un tehnoloģiskiem atvērumiem ieskalota grunts, šajās vietās dz/b elementi ar lokāliem mitruma radītiem bojājumiem. Cokola paneļiem vietām no stiegrojuma atdalās betona aizsargkārta. Daļai no pagrabā esošām ailēm novērotas nekvalitatīvi iebūvētas dz/b pārsedzes (F2), taču nav novērotas indikācijas par to izkļaušanos vai deformēšanos. Gar austrumu sienu zem cokola paneļiem tiek ieskalota grunts (F1). Vietām novēroti mitruma un pelējuma plankumi (F3). Ap ēku nav izveidots planējums, kas nodrošina virsūdeņu plūsmu prom no ēkas pamatiem (F4). Ēkas sienās augšējos stāvos konstatētas nelielas plaisas, kas radušās nevienmērīgas pamatu sēšanās rezultātā. Pamatu nevienmērīgu sēšanos sekmē lokāli traucēta grunts struktūra, ko ilgstošā laika periodā izraisa virsūdeņu skalošanās tieši pie pamatiem.
Ēkas pamati kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Jāatjauno dz/b elementu bojātās vietas. Jāuzlabo ekspluatācijas apstākļi.

F1



F2



F3



F4



4.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums. 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

Ēkas nesošās ārsienas un iekšsienas galvenokārt mūrētas no silikāta pilnķieģeļiem jauktajā javā. Vietām mūros ir māla ķieģeļu ieslēgumi (F2). Ēkas gala sienas biezums 640mm, kāpņu telpas atsevišķas sienas 510mm biezas, bet nesošās iekšsienas 380 un 250mm biezas. Starp nesošajām šķērssienām nostiprināti gāzbetona ārsienu paneļi. Paneļu biezums 240mm. Virs gāzbetona sienu paneļiem starpailu posmi aizmūrēti ar gāzbetona blokiem. Ēkā nesošajās sienās ailu pārsegšanai iebūvētas rūpnieciski izgatavotas dz/b pārsedzes. Silikāta ķieģeļu mūrī vietumis novērots lokāls mitruma piesātinājums, izteiktāk vietās, kur ir sūce jumtā vai veidojas lokāli nokrišņu radīti mūra apskalojumi (F5, F6). Dz/b un gāzbetona elementiem lokāli novēroti mehāniski un mitruma radīti bojājumi – atsegts virspusēji korodējis stiegrojums (F7). Fasāžu ārējās plaknes ir neviendabīgas – paneļiem un pilastru mūrējumiem ir novirzes (F8), kas radušās ēkas izbūves laikā. Novirzes nav kritiskas ēkas stabilitātei, bet pie ēkas siltināšanas darbiem jāņem vērā, ka būs jāstrādā pie fasādes plakņu līmeņošanas. Ēkas kāpņu telpās augšējo stāvu sienās novērotas nelielas plaisas, šāda plaisāšana raksturīga pie nevienmērīgas pamatu sēšanās (skatīt punktu 4.1). Daļai gāzbetona ārsienu paneļu novērotas plaisas (F9, F10), kam par iemeslu varētu būt korodējušas paneļu stiegras, kas korozijas ietekmē palielinās tilpumā un veicina stiegru aizsargkārtas atgrūšanu. Konstatētās plaisas sienās šobrīd

būtiski neietekmē ēkas stabilitāti. Lai samazinātu stiegru koroziju, jāsamazina mitruma ietekme uz tērauda elementiem.

Kopumā ēkas nesošās sienas stabilas, bet ar lokāliem erozijas un mehāniskiem bojājumiem, nepieciešami atjaunošanas darbi.

F5



F6



F7



F8



F9



F10



4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	

Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

Ēkas pagraba noejas pārsegumu (kāpņu laukumu) balsta betona sija. Betona sijai novēroti virspusēji betona bojājumi, atsegts korodējis stiegrojums (F11, F12).

Betona elementiem nepieciešama atjaunošana.

F11



F12



4.4.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	

Ēkai ir izveidota virspamata hidroizolācija pret kapilāro mitrumu un tā ir darba kārtībā.
Ēkai nav realizēti energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi. Esošie risinājumi neatbilst pastāvošām energoefekitvitātes prasībām.

Ēkas hermētiskums un siltumizolācija neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika".

4.5.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	

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

Ēkas visi stāvi, izņemot tehnisko stāvu, pārsegti ar 220mm bieziem dobtajiem dz/b paneļiem. Paneļi balstīti uz ēkas nesošajām šķērssienām. Paneļu balsta dziļums vismaz 120mm. Vairumā gadījumu viena paneļa apakšējā virsma salīdzinājumā ar blakus esošu paneli nobīdīta par dažiem centimetriem. Paneļu šuvju drīvējums ar javu vietām saplaisājis un daļēji izbiris. Pārseguma paneļiem inženierkomunikāciju šķērsojumu vietas aizbetonētas (F13). Vietām atsegts un virspusēji korodējis stiegrojums (F14).
Kopumā ēkas pārseguma paneļi stabili, nav novērotas virsnormatīvās izlieces, bet lokāli nepieciešami atjaunošanas darbi.

F13



F14



4.6.	būves telpiskās noturības elementi	

Ēkas telpisko noturību nodrošina masīvās mūra sienas, gāzbetona ārsienu paneļi un pārseguma paneļi.

Kopumā ēkas pārseguma paneļi stabili, bet ar lokāliem vājinājumiem un erozijas bojājumiem.

4.7.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadsistēma	

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

Ēkas jumta konstrukciju veido saliekamie dz/b ribotie paneļi. Paneļi balstīti uz ārsienās nostiprinātiem betona rīģeļiem un ēkas vidus daļā uz betona paneļiem. Betona paneļu savienojošās šuves un gala sienu virsmas nosegtas ar speciālu betona elementu. Visi jumta betona elementi savulaik izgatavoti no vides noturīga betona, kas spēj nodrošināt lietusūdens novadīšanas funkcijas un izturēt klimatisko apstākļu ietekmi. Tiem nav jumta seguma. Ēkas jumts ir ar iekšējo lietusūdens novadīšanas sistēmu. Lietusūdens novadīšanas stāvvads iebūvēts kāpņu telpas sienā un ir pievienots pilsētas lietus kanalizācijai.
Uz jumta lokāli izveidojies neliels sūnu apaugums (F22, F23, F24). Jumta dz/b paneļiem novēroti mitruma radīti bojājumi. Betona elementiem no augšpuses un apakšpuses novērots stiegrojums bez aizsargkārtas (F15, F16, F17, F18, F19). Jumtam kopumā visi betona elementi ar dažādas intensitātes karbonizācijas procesu radītu eroziju, kas

būtiski samazina elementu nestspēju. Paneļos novērotas plaisas plātņu daļā (F21). Plaisu vietās veidojas lineārs sūnu apaugums. Betona elementi ar lokāli irstošu struktūru un korodējušu stiegrojumu.
Lietus noteku gružu siets ar korozijas bojājumiem (F22, F23). Virs kāpņu telpas sienām esošie parapeti nosegti ar skārdu. Skārda elementi virs kāpņu telpas vēl pilda savu funkciju, bet kopumā nolietojušies (F20). Ēkas jumts zonā virs lodžijām ar skārda segumu virs dobtajiem paneļiem – pie šī brīža apstākļiem šī jumta daļa ir apmierinošā stāvoklī. Jumts aprīkots ar drošības barjerām, tās ir deformētas un virspusēji korodējušas (F20).

Jumts kopumā stabils, bet ar būtiskām nolietošanās pazīmēm. Atsevišķi jumta paneļi ar dziļiem bojājumiem.
Betona elementi ar irstošu struktūru jāaizstāj ar citu jumta konstrukciju risinājumu. Ja paredz atsevišķu betona elementu saglabāšanu, tad šiem betona elementiem jāveic tehniskā izpēte ar mērķi noteikt to izturību pret karbonizācijas procesiem, kā arī jāsastāda metodika to atjaunošanai. Citā gadījumā jāizbūvē jauns, vēlams atvieglotas konstrukcijas jumts, kas pielāgojams iekšējās noteces sistēmai. Iekšējās noteces caurules bojātie posmi jāsalabo vai jānomaina. Parapetiem jāizveido jauns skārda iesegums.

F15



F16



F17



F18



F19



F20



F21



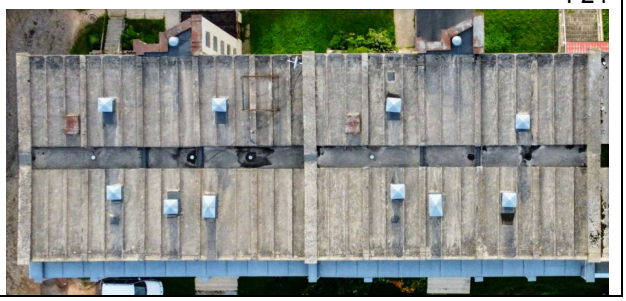
F22



F23



F24



4.8.	**balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi**	

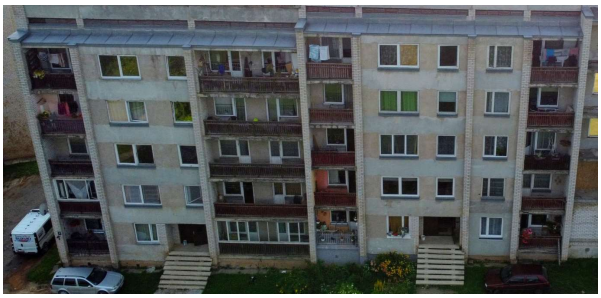
Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls

Ēkas austrumu fasādē ir iebūvētas lodžijas. Lodžijām uzstādītas koka margas. Atsevišķas lodžijas iestiklotas, citai virs margām nostiprināts metāla režģis (F25). Lodžijas nesošiem pārseguma paneļiem konstatēti lokāli virspusēji betona bojājumi, atsegtas virspusēji korodējušas stiegras.

Virs ēkas rietumu ieejām izbūvēts monolītā betona plātnes jumts. Jumtam izveidots ruberoīda segums, malas nosegtas ar skārdu (F26). I sekcijas ieejas jumtiņam skārds ar virspusējiem korozijas bojājumiem, ruberoīda segums vietām uzburbis. Abiem jumtiņiem novēroti nelieli betona bojājumi, virspusēji korodējušas stiegras.

Lodžijām un ieejas jumtiņiem nepieciešama atjaunošana.

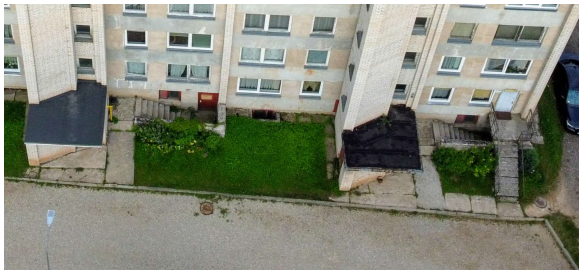
F25



F26



F27



F28



4.9.	**kāpnes un pandusi**	

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

Ēkas iekšējās kāpnes izbūvētas no saliekamiem dz/b kāpņu laukumiņiem un kāpņu laidiem (F29).
Ēkas pirmajai sekcijai bijušā veikala ieejai izbūvētas kāpnes no rūpnieciski izgatavota betona kāpņu laida. Šo kāpņu sienas izbūvētas no betona, lokāli mūrētas no silikāta ķieģeļiem. Kāpņu laukuma nesošā konstrukcija – posms no dobtā betona paneļa, kura viens gals balstās uz betona bloku sienas, bet otru galu balsta betona sija.
Iekšējām kāpnēm un āra kāpnēm uz veikala telpām uzstādītas metāla margas.
Noejām uz pagrabu izbūvētas betona kāpnes. Abām noejām uz pagrabu izbūvētas betona bloku atbalsta sienas (F30, F31, F32).
Ēkas austrumu fasādē esošās kāpnes no saliekamiem betona pakāpieniem, kas balstīti uz silikāta ķieģeļu mūra (F34).
Ēkas ieejas kāpnēm vietām nav koka roku balsta (F29). Atsevišķiem pakāpieniem mehāniski bojājumi (F29, F30, F32, F34). Noejas kāpnes uz pagrabu un austrumu ieejas kāpnes bez margām (F30, F34). Veikala ieejas kāpņu balstošā konstrukcija ar būtiskiem erozijas bojājumiem – betons ar irstošu struktūru, vietām mehāniski konstrukciju bojājumi, margas ar korozijas bojājumiem, koka roku balsti nolietojušies ar trupes bojājumiem (F32, F33). Pagraba noejas kāpņu atbalstsienas ar dziļiem betona elementu bojājumiem (F31, F32).
Ēkas austrumu ieejas kāpnēm atsevišķi pakāpieni nestabili nostiprināti, aizlūzuši. Kāpnēm lokāli novērota pakāpienus balstošā mūra erozija (F34, F35, F36).

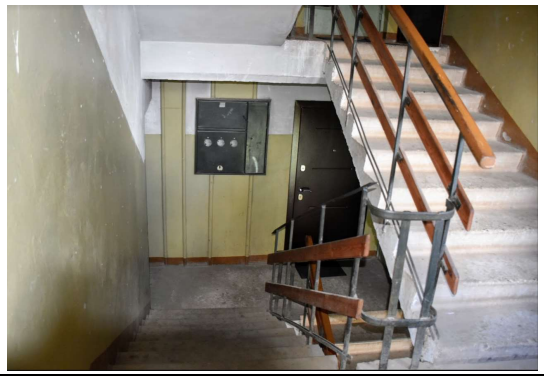
Āra kāpnes uz veikala telpām neapmierinošā stāvoklī - nepieciešama atjaunošana un/ vai pārbūve.

Pagraba noejas kāpnēm jāatjauno betona atbalsta sienas, kāpnes un panduss, kāpnes jāaprīko ar margām.

Austrumu ieejas kāpnes neapmierinoša stāvoklī – jāveic to atjaunošana vai pārbūve.

Ēkas iekšējās kāpnes, kur nepieciešams, jāaprīko ar koka roku balstu.

F29



F30



F31



F32



F33



F34



F35



F36



4.10.	**Starpsienas**	

Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija

Ēkā izbūvētas 12cm biezas silikāta ķieģeļu starpsienas, dzīvokļos izbūvētas arī ģipšbetona starpsienas.
Pagrabā izveidoti nodalījumi saimniecisku lietu uzglabāšanai. Šie nodalījumi izbūvēti koka karkasā ar retinātu dēļu klāju. Vietām koka elementi ar mitruma radītiem bojājumiem (F37, F38), bet kopumā tie ir apmierinošā stāvoklī.
Starpsienas kopumā apmierinošā stāvoklī.

F37



F38



4.11.	**grīdas**	

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

Ēkas pagraba stāvā tehnisko telpu grupa bez grīdas seguma (F43). Pārējās pagraba telpās izveidota betona grīda (F44). Koplietošanas telpās izbūvētas cementa klona grīdas (F40, F41, F42).
Ēkā izveidotais grīdas segums kopumā apmierinošā stāvoklī.
Pagrabā tehniskajās telpās jāizveido grīda.

F39



F40



F41



F42



4.12.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	

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

Kāpņu telpā iebūvētas gan koka, gan metāla konstrukcijas durvis. Uz dzīvokļiem iebūvētas gan koka, gan metāla durvis. Uz atkritumu savākšanas telpu durvis ar nolietošanās pazīmēm (F46) – mehāniski bojājumi, krāsojums izbalējis, vietām atlobījies, vērtnes nehermētiskas. Ārsienās iebūvēti gan koka, gan PVC tipa logi ar pakešu stiklu. Atsevišķiem koka logiem novērojamas nolietošanās pazīmes – mehāniski bojājumi, trupe, vērtņu deformācija, aizplīsuši stikli, vietām nav uzstādītas skārda palodzes. (F43, F44, F45).

Logi un durvis, kopumā lietošanas kārtībā, bet koka logi un durvis ar nolietošanās pazīmēm nenodrošina pietiekamas energoefektivitātes prasības.

F43



F44



F45



F46



4.13.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	

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

Ēkā nav dūmeņu.

4.14.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	

Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsaizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, ugunsaizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā

Ēka atbilst I lietošanas veidam, saskaņā ar LBN 201-15 tai būtu jāatbilst U2a ugunsnoturības pakāpei. Konstrukcijas būvētas no nedegošiem materiāliem. Dzīvokļi nav veidoti, kā ugunsdroši atdalītas telpas.
Starp sekcijām pagraba stāvā nav pilnībā aizbūvēta aile caur kuru izbūvēti inženiertīkli (F47, F48).
Ēka jāaprīko ar jaunu drošības un ekspluatācijas aprīkojumu.

F47



F48



4.15.	ventilācijas šahtas un kanāli	

Ventilācijas kanāli iebūvēti silikāta ķieģeļu mūra sienās ar izvadiem virs jumta. Ēkā paredzēta gaisa noplūde no virtuves zonas un sanmezgliem.
Tehniskajos bēniņos vēdināšanas guļvadi aizplīsuši, plaisas aizdrīvētas ar poliuretāna putām.
Kanāliem nepieciešama tīrīšana.

F49



F50



4.16. iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

Iekšējo virsmu apdares veidi

Ēkas iekšējo sienu virsmu apdari veido krāsots vai nekrāsots apmetums, griesti krāsoti. Koplietošanas telpās apdare virspusēji apbružājusies vietām apmetumā novērojamas plaisas, lokāli novērojami pelējuma plankumi (F51).
Pelējums novērots arī dzīvokļos - vietās, kur caursalst konstrukcija – sienu, pārseguma paneļu pieslēguma vietas, vāji apsildītas vietas. (F52).
Ēkas koplietošanas telpu apdare apmierinošā stāvoklī, nepieciešama atjaunošana, ekspluatācijas apstākļu uzlabošana.

F51



F52



4.17. ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls

Ēkas ārsienu apdari veido izšuvots silikāta ķieģeļu mūris un apmesti gāzbetona sienu paneļi. Cokola daļa no ārpuses apmesta. Sienu virsmas apbružājušās, mitrinātās vietas ar aļģu apaugumu, starpailu gāzbetona bloku mūrējums bez apdares (F55, F56).
Cokola lielākajai daļai noārdījies apmetums.
Fasādes plaknes lokāli mitras ar erodējušām ķieģeļu mūra daļām. Atsevišķi pilastri saplaisājuši.
Fasādes apdare kopumā stabila, nepieciešama atjaunošana.

F53



F54



4.18.	citas būves daļas	

Ēka pieslēgta centralizētiem pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ēkai ir gāzes apgāde un elektroapgāde. Tehnisko bēniņu līmenī caur ēkas ārsienu ēkā ievilkti telekomunikāciju tīkli (F55). Telekomunikāciju tīkli atrodas arī pagraba stāvā (F56). Lietus ūdens stāvvadam pamatu apiešanas vietā novērota sūce – nepieciešami labošanas darbi (F57). Ēkā tiek izmantotas tērauda ūdens un apkure caurules, atsevišķi ūdensapgādes cauruļvadi aizstāti ar PPR caurulēm (F58, F59, F61). Tērauda caurulēm korozijas bojājumi, vietām veikti to labojumi (F59), bet kopumā oriģinālās tērauda caurules nolietojušās. Neatjaunotie cauruļvadu posmi jāaizstāj ar jaunām caurulēm. Apkures cauruļvadiem novēroti siltumizolācijas bojājumi, vietām cauruļvadi bez siltumizolācijas (F60). Siltummezgls (F62) un ūdens ievads (F58) ēkā atrodas pirmās sekcijas pagrabā. Ēkā atrodas ķeta kanalizācijas caurules, kas vietām aizstātas ar plastmasas kanalizācijas caurulēm.
Ap ēku dominē grants, šķembu un vietām betona plātņu celiņi un piebraucamie ceļi (F63, F64, F65). Ap ēku vietām izvietojas dz/b plātnes, to virsma erodējusi (F64).
Jārisina ēku šķērsojošo telekomunikāciju tīklu enkurošana pie mūru sienām vai to pārmontēšana. Jānosiltina apkures caurules.

F55



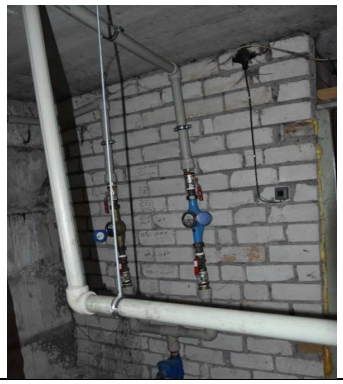
F56



F57



F58



F59



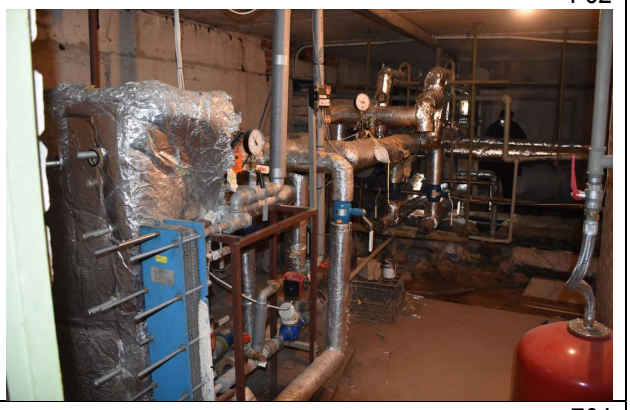
F60



F61



F62



F63



F64



F65



Kopsavilkums

5.1. Kopvērtējums

Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai. Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām

Ēka kopumā ir stabila bez bīstamības indikācijām par pārmērīgu konstrukciju deformēšanos vai konstrukciju pārslodzi. Apkopojot konstatētos bojājumus, secināms, ka ēkai ir atjaunojamas, pastiprināmas vai pārbūvējamas konstrukcijas.

Apsekotā objekta atbilstība Būvniecības likuma 9. pantā minētajām prasībām:

1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; **- neatbilst**
   Jumta dz/b elementi ar būtiskiem bojājumiem, pagraba noejas kāpņu atbalsta sienas ar dziļiem erozijas bojājumiem. Nelabvēlīgi ekspluatācijas apstākļi.

2) ugunsdrošība; **- neatbilst**
   Ēkas sekcijām jābūt ugunsdroši atdalītām.

3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; **- neatbilst**
   Ēkā ir virsmas, kur veidojas pelējums, telpās jāuzlabo gaisa apmaiņa.

4) lietošanas drošība un vides pieejamība; **- neatbilst**
   Ne visas kāpnes aprīkotas ar margām, kāpnēm nepieciešami atjaunošanas darbi.

5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); **- atbilst**
   Ēkas akustikas prasības atbilst normatīviem pēc kuriem tā būvēta.

6) energoefektivitāte; **- neatbilst**
   Esošie risinājumi neatbilst pastāvošām energoefekitvitātes prasībām.

7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana. – atbilst

5.2. secinājumi un ieteikumi

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

Tehniskās apsekošanas atzinumā apkopotie secinājumi un sniegtie ieteikumi ir pielietojami turpmākai īpašuma sakārtošanai. Šajos tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos izteiktie novērtējumi atbilst ēkas konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas laikā.

Kopumā ēkai veicami lokāli būves labošanas un atjaunošanas darbi, kuru mērķis uzlabot ēkas ekspluatācijas apstākļus, novērst būvelementu turpmāku bojāšanos, salabot lokāli bojātās būvelementu daļas un realizēt energoefektivitātes paaugstināšanas risinājumus. Ēkas stāvokļa uzlabošanai izstrādājama atbilstoša projekta dokumentācija, uz tās pamata realizējami attiecīgi būvdarbi.

Ieteikumi:

1. Atjaunot betona, dz/b un gāzbetona elementus, kur nepieciešams, veikt to pārbūvi vai pastiprināšanu;
2. Atjaunot mūra daļas;

3. Aizbūvēt konstrukciju vājinājumus;
4. Tā kā ēka savulaik būvēta pēc normatīviem, kas šobrīd nav spēkā, plānojot konstrukcijas un lietderīgās slodzes uz pārsegumiem, to slodze nedrīkst pārsniegt slodzes kādām projektēti pārseguma paneļi.
5. Ēkas austrumu ieejai un bijušā veikala ieejai izbūvēt jaunas āra kāpnes, saglabājamās kāpnes atjaunot un aprīkot ar margām;
6. Realizēt ēkas energoefektivitātes pasākumus. Vērtēt esošo logu saglabāšanas iespējas. Lai nodrošinātu kvalitatīvu ēkas koptēlu, siltināšanu vēlams risināt kompleksi ar trešo sekciju (Friča Roziņa iela 3A).
7. Uzstādīt mūsdienu prasībām atbilstošu ēkas ugunsdrošības aprīkojumu;
8. Atjaunot nolietojušos inženiertīklus, vērtēt realizēto apsildes sistēmu iespējamu pārbūvi uz energoefektīvāku;
9. Veicot labiekārtošanas darbus, atjaunot betona elementus un izveidot zemes virsmas planējumu ap ēku nodrošinot virsūdeņu plūsmu prom no ēkas pamatiem.

Tehniskā apsekošana veikta 2022.gada 29. jūlijā un 10. augustā.

Ilmārs Andrējevs-Empelis sert. Nr. 3-02221

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

Valdes priekšsēdētāja Ināra Caunīte

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)