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 nepabeigtā sekcija, kad. Nr. 9401 008 0431 013
Friča Roziņa iela 3A, 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..... 18

Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	**galvenais lietošanas veids**	-
1.2.	**kopējā platība (m²)**	980.5
1.3.	**apbūves laukums (m²)**	*237.2*
1.4.	**būvtilpums (m³)**	-
1.5.	**virszemes stāvu skaits**	5
1.6.	**pazemes stāvu skaits**	1
1.7.	**būves kadastra apzīmējums**	9401 008 0431 013
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**	-
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.

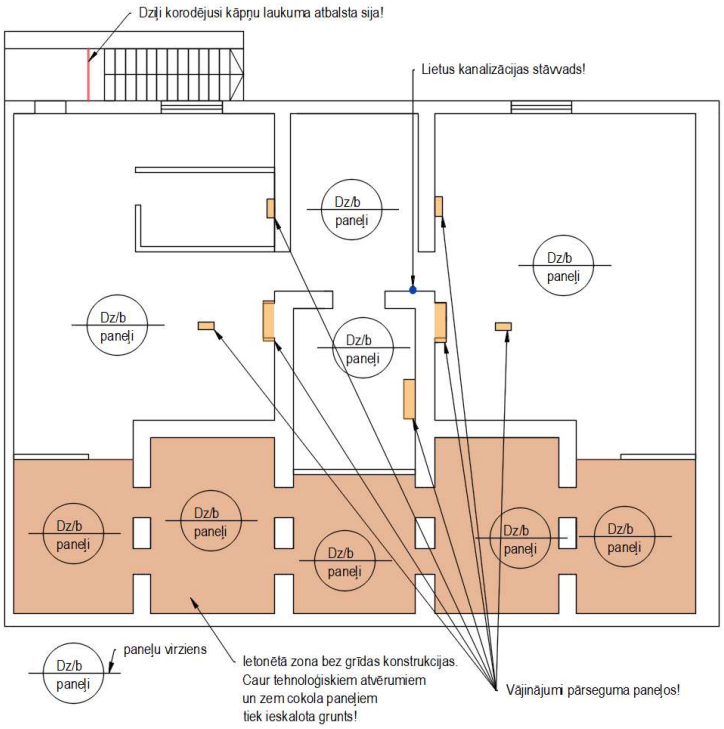


2.3. būves plānojums

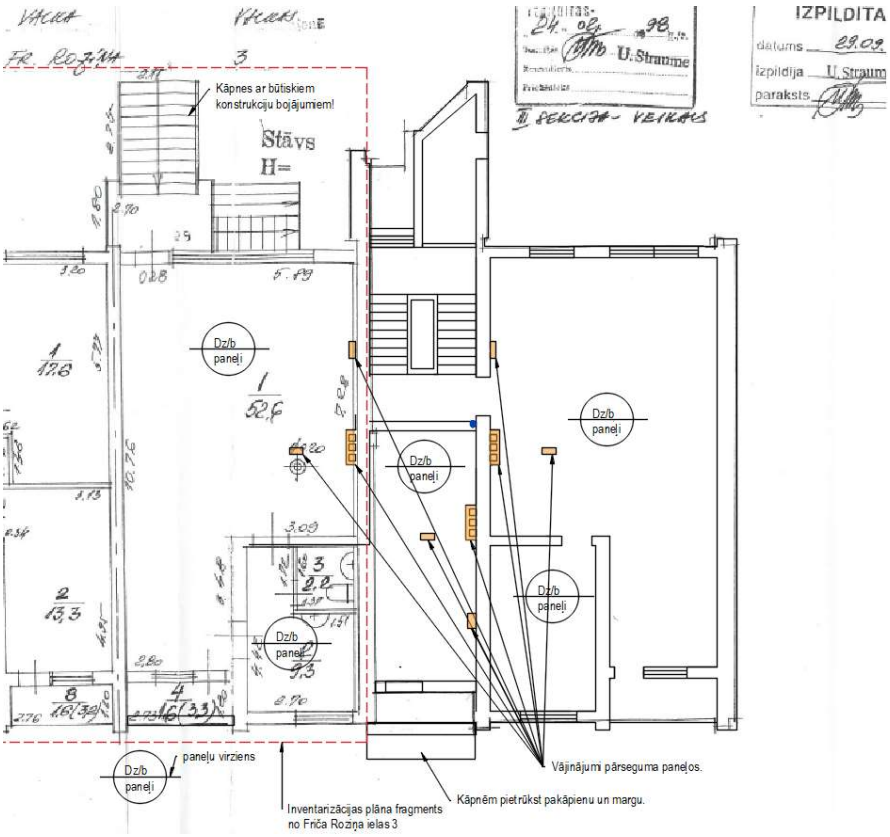
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam

Ēka izbūvēta atbilstoši 103. sērijas tipveida projektam un tā ir Friča Roziņa ielas trešā nama trešā sekcija. Apsekotā sekcija nav apdzīvota, tajā ir nepabeigti būvniecības darbi.

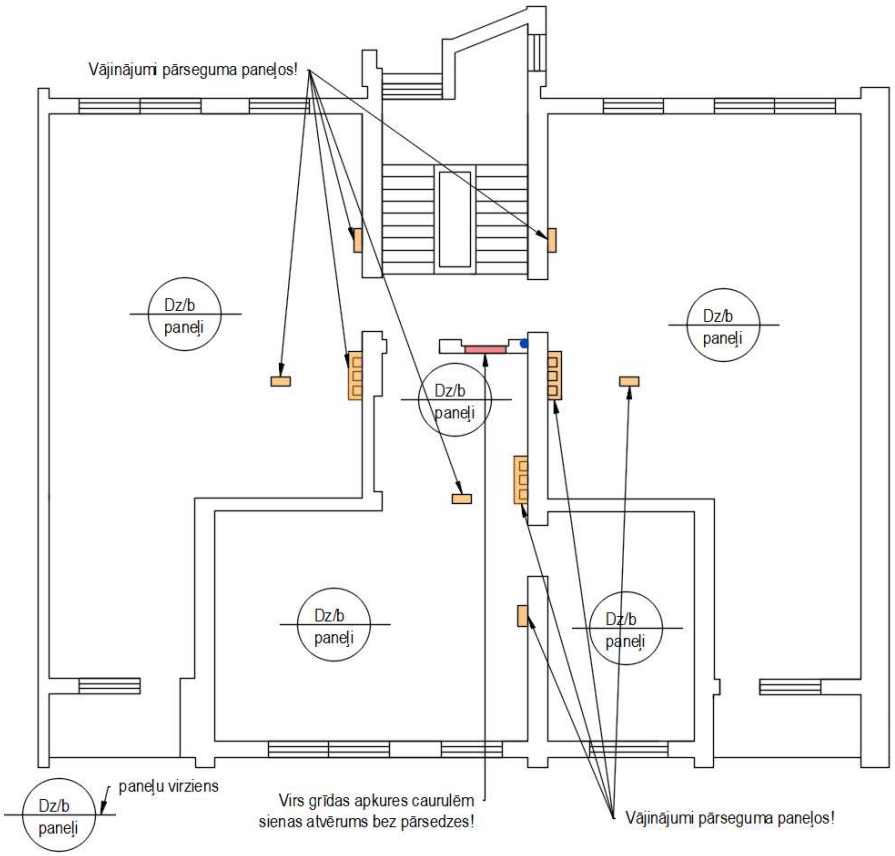
Pagraba stāva plāns



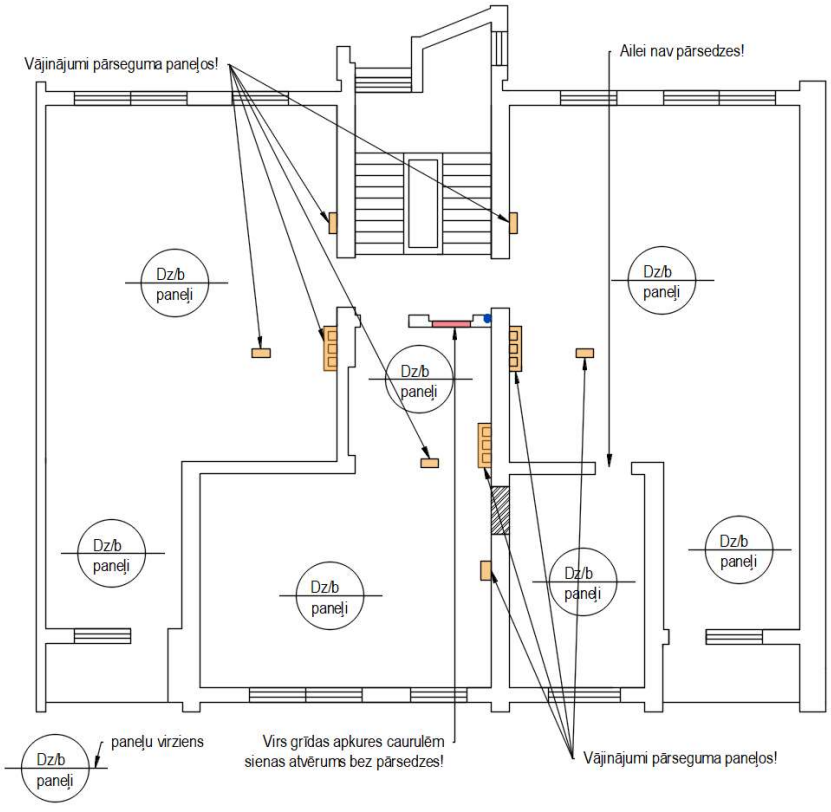
1. stāva plāns



2. un 3. stāva plāns



4. un 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 (F1). 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, savukārt ziemeļu sienai novēroti plaši mitruma un pelējuma plankumi (F3). Gar ēkas ziemeļu un rietumu sienu, virspamata augstums vietām ir salīdzinoši mazs, vai neesošs - vietām zemes līmenis nosedz cokola daļu (F4). Mazs vai neesošs virspamata augstums sekmē ārsienu apakšējo daļu samiršanu, kas veicina mūra eroziju. Ap ēku nav izveidots slīpums, kas nodrošina virsūdeņu plūsmu prom no ēkas pamatiem. 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. Nesošās un pašnesošās sienas kopumā ir bez apmetuma, netiek nosegts mūra sienās esošais stiegrojumu, stiegrojums virspusēji korodējis (F5). Silikāta ķieģeļu mūrī vietumis novērots lokāls mitruma piesātinājums, izteiktāk vietās, kur ir sūce jumtā vai veidojas lokāli nokrišņu radīti mūra apskalojumi (F6, F7, F8). Dz/b un gāzbetona elementiem lokāli novēroti mehāniski un mitruma radīti bojājumi – atsegts virspusēji korodējis stiegrojums (F1, F9). Gāzbetona paneļu virspuses un ailu apakšdaļas nav pasargātas no mitruma. Fasāžu ārējās plaknes ir neviendabīgas – paneļiem un pilastru mūrējumiem ir novirzes (F11), kas radušās ēkas izbūves laikā. Novirzes nav kritiskas ēkas stabilitātei, bet pie ēkas siltināšanas darbiem jāņem vērā, ka būs jāstrādā pie fasādes plakņu līmeņošanas. Atsevišķās iekšsienās izveidotas ailes bez pārsedzes, mūris virs ailes saplaisājis (F12). Daļai gāzbetona ārsienu paneļu novērots vienmērīgs plaisu tīkls, 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, tādējādi, lai samazinātu stiegru koroziju, jāsamazina mitruma ietekme uz tērauda elementiem. Lokāli mūros konstatētas vietas, kur mūrēšanas darbi veikti nekvalitatīvi – ķieģeļi mūris neviendabīgs, java lietota atšķirīgos apjomos, ķieģeļi vietām minimāli pārsieti (F12), bet kopumā sienas pie šāda rakstura mūrējuma ir stabilas bez indikācijām par deformēšanos. Kāpņu telpā pašnesošā sienā virs grīdas apkures cauruļu grupas izveidots tehnoloģiskais atvērums bez pārsedzes (F14). Šādi atvērumi novērti visos augšējos stāvos sākot no otrā stāva.

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

F5



F6



F7



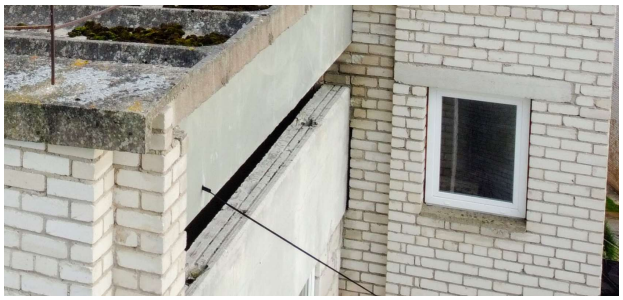
F8



F9



F10



F11



F12



F13



F14



4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	

Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

Ēkas pagraba noejas pārsegumu (kāpņu laukumu) balsta U profila tērauda sija (Nr.22). Kāpņu laukumu balstošā tērauda sija iebūvēta plakaniski (sija slogota pa vājāko šķērsgriezuma asi), tai novēroti būtiski korozijas radīti bojājumi (F14, F15). Atbalstsiena, kurā nostiprināts sijas gals, ar dziļiem erozijas bojājumiem (F16).
Veikala telpās iebūvēta tērauda kolonna, kas uzņem slodzi no betona rīģeļa. Virs rīģeļa balstās pārseguma paneļi un mūra siena (DzF1, DzF2). Mūra siena pārnes slodzi no augšējiem stāviem uz rīģeli. Atbalsta konstrukcija iebūvēta savulaik demontēto sienu vietā. Atbalsta konstrukcijai nav novērotas indikācijas par nevēlamu deformāciju vai pārslodzi, bet nav informācijas par to, kādas slodzes ņemtas vērā, realizējot risinājumu. Iebūvētā atbalsta konstrukcija vērtējama ēkas atjaunošanas projektā ņemot vērā plānotās ekspluatācijas slodzes. Tērauda kolonnai kapitelī novērota virspusēja korozija.
Kāpņu balstošā sija neapmierinošā stāvoklī.
Veikala telpā esošai kolonnai un sijai, kā arī segtajiem pamatiem, projektēšanas stadijā nepieciešams veikt izpēti. Ņemt vērā ēkai plānotās ekspluatācijas slodzes.

F15



F16



DzF1



DzF2



4.4.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	

Ēkai ir izveidota virspamata hidroizolācija pret kapilāro mitrumu un tā ir darba kārtībā.
Ēkai nav realizēti energoefektivitātes pasākumi.

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 ir vājinājumi pret plānotajām inženierkomunikāciju vietām paneļu balstu daļā un atsevišķiem paneļiem laiduma vidus daļā (F17, F18, F19, F20). Vājinājumu vietās atsegts un virspusēji korodējis stiegrojums, ir novērotas vietas, kur pārgriezts paneļu nesošais garenstiegrojums (F17, F18, F19). Atsevišķiem paneļiem apakšdaļā mitruma un sala ietekmē atsegts stiegrojums (F21, F22).

Kopumā ēkas pārseguma paneļi stabili, nav novērotas virsnormatīvās izlieces, bet atsevišķiem paneļiem nepieciešama atjaunošana un pastiprināšana. Būtiski vājinātie paneļi jāaizstāj ar jaunu pārseguma zonas risinājumu.

F17



F18



F19



F20



F21



F22



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 izvietojas kāpņu telpas sienā un ir pievienots pilsētas lietus kanalizācijai.
Uz jumta izveidojies sūnu apaugums. Jumta dz/b paneļiem novēroti mitruma radīti bojājumi. Gar ventilācijas šahtām un lietus noteces caurulēm sūcas ūdens (23, F24, F26, F31), jumta elementu savienojuma vietas nehermētiskas. Betona elementiem no augšpuses un apakšpuses novērots stiegrojums bez aizsargkārtas (F24, F25, F26, F29). Jumtam kopumā visi betona elementi ar dažādas intensitātes karbonizācijas procesu radītu eroziju, kas būtiski samazina elementu nestspēju. Paneļos novērotas plaisas plātņu daļā (F27, F30, F31). Plaisu vietās veidojas lineārs sūnu apaugums. Betona elementi ar lokāli irstošu struktūru un korodējušu stiegrojumu.
Lietus notekas caurule ar korozijas bojājumiem (F23, F24). Virs kāpņu telpas sienām esošie parapeti nosegti ar skārdu. Skārda elementi virs kāpņu telpas vēl pilda savu funkciju, bet kopumā nolietojušies (F28). Ēkas jumts zonā virs lodžijām ar ruberoīda 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 (28).

Jumts kopumā stabils, bet ar būtiskām nolietošanās pazīmēm. Atsevišķi jumta paneļi pirmsavārijas stāvoklī.
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 jānomaina. Parapetiem jāizveido jauns skārda iesegums.

F23



F24



F25



F26



F27



F28



F29



F30



F31



F32



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

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

Ēkas austrumu fasādē ir iebūvētas lodžijas. Pirmā stāva līmenī viena no lodžijām aizmūrēta ar silikāta ķieģeļiem. Lodžijām nav margu (F33).
Virs veikala ieejas nostiprināts vienslīpnes konsoles tipa jumtiņš. Jumtiņš noenkurots gāzbetona panelī. Jumtam ir profilēta tērauda lokšņu segums. Enkurojums ar korozijas bojājumiem (F35).
Virs ēkas rietumu ieejas izbūvēts monolītā betona plātnes jumts. Jumtam izveidots ruberoīda segums, malas nosegtas ar skārdu. Skārds ar virspusējiem korozijas bojājumiem, betona plātnei novērotas virspusēji korodējušas stiegras (F36).

Lodžijas neatbilst lietošanas drošībai - nav margas, pārseguma paneļiem nepieciešama atjaunošana.
Veikala ieejas jumtiņa nostpirinājums nelabvēlīgi ietekmē sienas paneli, enkurojums korodējis, vēlams mainīt jumtiņa nostiprināšanas risinājumu, atslogojot sienas paneli.
Ēkas ieejas jumtiņam jāveic atjaunošanas darbi.

F33



F34



F35



F36



4.9.	kāpnes un pandusi	

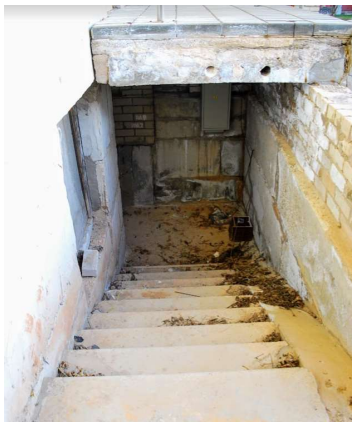
Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes

Ēkas iekšējās kāpnes izbūvētas no saliekamiem dz/b kāpņu laukumiņiem un kāpņu laidiem. Bijušā veikala ieejai izbūvētas kāpnes ar betona bruģakmens pakāpieniem. 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 silikāta ķieģeļu mūra, bet otru galu balsta tērauda sija. Noejai uz pagrabu izbūvētas betona kāpnes.
Ēkas austrumu fasādē esošās kāpnes no saliekamiem betona pakāpieniem, kas balstīti uz silikāta ķieģeļu mūra. Atsevišķiem pakāpieniem mehāniski bojājumi (F37, F41, F42). Visas kāpnes izņemot veikala ieejas kāpnes bez margām (F37, F38, F42). Veikala ieejas kāpņu konstrukcijas ar būtiskiem erozijas bojājumiem – betons un silikāta ķieģeļu mūrējums ar irstošu struktūru, tērauda elementi korodējuši (F39, F40, F41). Ēkas austrumu ieejas kāpnes nepabeigtas ar pārlūzušiem pakāpieniem.
Ēkas austrumu ieejas kāpnes un kāpnes uz bijušo veikala telpu neapmierinošā stāvoklī. Pārējās kāpnes jāaprīko ar margām un, kur nepieciešams, jāsalabo mehāniskie bojājumi.

F37



F38



F39



F40



F41



F42



4.10.	**Starpsienas**	

Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija

Ēkā vietumis izbūvētas 12cm biezas silikāta ķieģeļu starpsienas.
Starpsienas kopumā apmierinošā stāvoklī.

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). Virszemes stāvos, sākot no 2. stāva daļēji izbūvētas grīdas ar apsildes cauruļu sistēmu. Cementa klons ar cauruļu tīklu izveidots virs 25mm bieza EPS izolācijas slāņa, bet zem tā izveidots sausu smilšu slānis.

Pagrabā izveidotā betona grīda sausa un labā stāvoklī, savukārt, citviet ēkā grīda izbūvēta nekvalitatīvi – grīdā ir plaisas, nav izveidotas deformāciju šuves, cementa klona biezums nav vienmērīgs, klons izveidots virs paneļu vājinājumiem.

F43



F44



F45



F46



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

Visas ēkas ieejas durvis, izņemot veikala ieejas durvis, izgatavotas no koka (F47). Bijušā veikala durvis izgatavotas no PVC ar pakešu stiklu. Lūka uz bēniņiem izveidota no metāla. Virszemes stāvos ārsienās iebūvēti PVC tipa logi ar pakešu stiklu, pagraba logailē iebūvēts koka logs (F50).
Logiem un durvīm ir ēku konservējoša nozīme. Atsevišķi logi nosegti ar OSB plāksnēm, jo logu stiklojums izsists (F48). Logiem nav palodžu. Logu iebūves pozīcija ir atšķirīga, pie siltināšanas jāvērtē energoefektivitāte, ja saglabā esošos logus, tad tie jāpārmontē siltinājumā tādejādi tiktu panākta augstāka energoefektivitāte.

PVC tipa logiem jāvērtē to energoefektivitāte, durvis jāizgatavo no jauna.

47



F48



F49



F50



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. Atklātās metāla konstrukcijas nav aizsargātas ar ugunsizturīgiem materiāliem (F15, DZF1). Konstruktīviem elementiem nepieciešama atjaunošana, lai tie atbilstu ugunsdrošības prasībām.
Ēka jāaprīko ar jaunu drošības un ekspluatācijas aprīkojumu.

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.
Ventilācijas gaisa kanāli aizbiruši.

4.16.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	

Iekšējo virsmu apdares veidi

Ēkas kāpņutelpā daļēji nošpaktelētas sienas, kāpņu laidi un kāpņu laukumi, atsevišķās telpās uz sienām uzvilkts apmetums (F52, F53). Lokāli špaktelējums nobiris (F51).
Kopumā ēka ir bez iekšējās apdares.

F51



F52



F53



F54



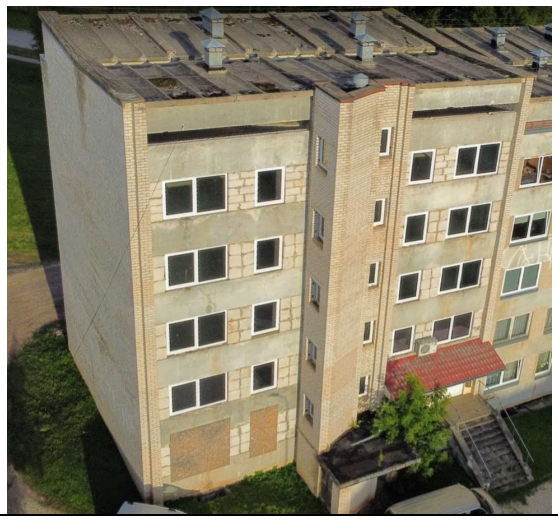
4.17. ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls

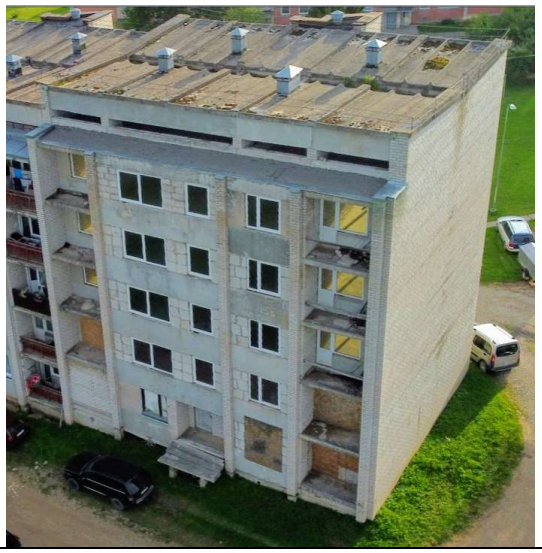
Ēkas ārsienu apdari veido izšuvots silikāta ķieģeļu mūris un apmesti gāzbetona sienu paneļi. Cokola daļa no ārpuses apmesta. Sienu virsmas apbružājušās, mitrinātās vietas ar aļģu apaugumu, starpailu gāzbetona bloku mūrējums bez apdares (F55, F56).
Cokola lielākajai daļai noārdījies apmetums.
Fasādes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

Fasādes apdare neapmierinošā stāvoklī.

F55



F56



4.18. citas būves daļas

Ēkas bijušajās veikala telpās ir ūdens, kanalizācijas un elektroapgādes pieslēgums, bet pārējā ēkā novērota daļēji izbūvēta kanalizācija. No Friča Roziņa ielas 3 nama puses ir pilsētas siltumtrases ievads.
Kopumā ēkā nav lietojamu iekšējo inženiertīklu.
Jāvērtē segto inženiertīklu iespējama izmantošana.

F55



F56



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. Ir vērtējami salīdzinoši nesenā pagātnē iebūvētie PVC logi un daļēji izbūvētā kanalizācijas sistēma. Pārējais normālai ēkas funkcijai nepieciešamais (plānojums, energoefektivitātes risinājumi, inženiersistēmas un apdare) jāizbūvē no jauna.

Apsekotā objekta atbilstība Būvniecības likuma 9. pantā minētajām prasībām:

1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; **- neatbilst**
   Pārseguma paneļi vājināti, jumta dz/b elementi ar būtiskiem bojājumiem, ne visur, kur nepieciešams iebūvētas pārsedzes. Nelabvēlīgi ekspluatācijas apstākļi.

2) ugunsdrošība; **- neatbilst**
   Jāatjauno konstrukcijas.

3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; **- neatbilst**
   Ēka ir iekonservēta, nav pabeigti būvdarbi.

4) lietošanas drošība un vides pieejamība; **- neatbilst**
   Ēka ir iekonservēta, nav pabeigti būvdarbi.

5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); **- neatbilst**
   Ēka ir iekonservēta, nav pabeigti būvdarbi.

6) energoefektivitāte; **- neatbilst**
   Ēka ir iekonservēta, nav pabeigti būvdarbi.

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, kā arī pielāgot ēku dzīvokļu izbūvei. Pamatojoties uz to, 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, kur nepieciešams, iebūvēt pārsedzes;
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 pārseguma paneļi projektēti.
5. Ēkas austrumu ieejai un veikala ieejai izbūvēt jaunas āra kāpnes, saglabājamās kāpnes atjaunot aprīkot ar margām;
6. Pārbūvēt veikala ieejas jumtiņu;
7. Veikala telpā esošai kolonnai un sijai, kā arī segtajiem pamatiem zem kolonnas projektēšanas stadijā nepieciešams veikt izpēti. Citā gadījumā jāizbūvē savulaik demontētās sienas. Ņemt vērā ēkai plānotās ekspluatācijas slodzes.
8. Realizēt ēkas energoefektivitātes pasākumus. Vērtēt esošo logu saglabāšanas iespējas. Lai nodrošinātu kvalitatīvu ēkas koptēlu, siltināšanu vēlams risināt kompleksi ar divu blakus esošo sekciju siltināšanu.
9. Realizēt mūsdienu prasībām atbilstošu dzīvokļu plānojumu un ēkas aprīkojumu;
10. Izbūvēt inženiertīklus, vērtēt izbūvēto inženiertīklu iespējamu izmantošanu;
11. 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)