Ēkas tehniskās apsekošanas atzinums
1905. gada parks, 1905. gada iela, Kuldīga
Tualetes ēka



IGORS IRVAŅOVS, Latvijas Būvinženieru Sav. Sert. N°20-5344 m. tel. 29189480
(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese, tālruņa un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)
Tualetes ēka, 1905. gada parks, 1905. gada iela, Kuldīga, būves kadastra nr. 62010060091001
(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)
Kuldīgas pilsētas dome
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)
Veikt ēkas un konstrukciju vispārējo tehnisko un vizuālo apsekošanu atbilstoši LBN 405-01 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām.
uzdevums izsniegts 2013. gada 8. aprīlī.
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

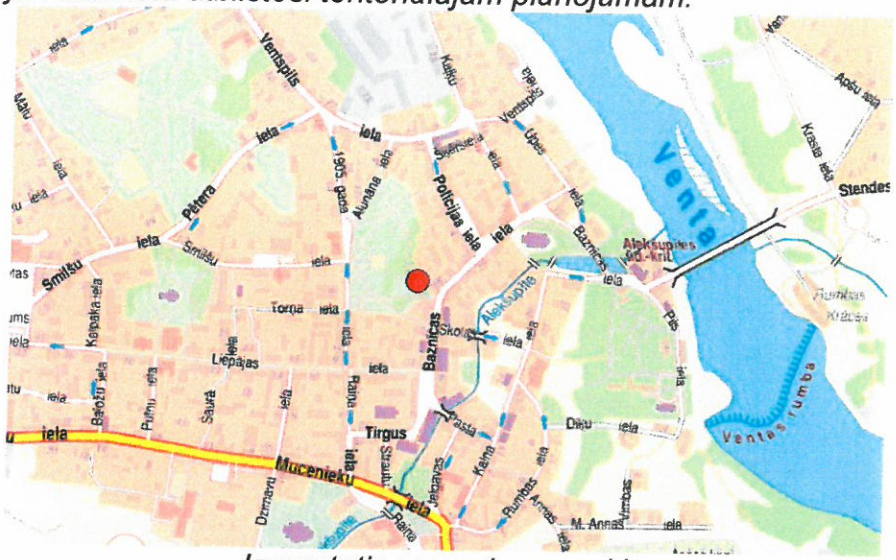
atzinums izsniegts 2013. gada 22. aprīlī.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids	**1201 – Nedzīvojamo ēku palīgēkas**
1.2.	apbūves laukums (m^2)	**72.9**
1.3.	būvtilpums (m^3)	**168**
1.4.	kopējā platība (m^2)	**49.1**
1.5.	stāvu skaits	**1**
1.6.	zemesgabala kadastra numurs	**62010060091**
1.7.	zemesgabala platība (m^2 – pilsētās, ha – lauku teritorijās)	
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks	
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks	**Kuldīgas pilsētas dome**
1.10.	būvprojekta autors	
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	
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	**62010060091001-01 11.03.2009.**
1.16.	**Apsekojamā ēka atrodas 1905. gada parkā, Kuldīgā. Ēkas apsekojums veikts, lai konstatētu konstrukciju faktisko stāvokli. Ēkas konstrukciju pamati, sienas un jumta nesošā konstrukcija vizuāli ir apmierinošā stāvoklī. Ēka izmantota atbilstoši paredzētajai funkcijai.**	
	Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam	

2. Situācija.

2.1.	Teritorija izmantota atbilstoši teritoriālajam plānojumam.



Izmantotie resursi: www.zl.lv

Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām

2.2.	Būves novietotas saskaņā ar tehniskā projektā izstrādāto ģenplānu.



Izmantotie resursi: www.zl.lv

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums

2.3.	Būve izmantota atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam – 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas. Ēkā izvietota sabiedriskā tualete.

Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam

3. Teritorijas labiekārtojums.

3.1.	Ietve un celiņi daļēji labiekārtoti. Segumi bojāti.	
Segums, materiāls, apdare		
3.2.	Speciāli aprīkoti laukumi atrodas apbūves gabalā, laukumu segumi bojāti.	
Segums, materiāls, aprīkojums		
3.3.	Teritorija daļēji labiekārtota, teritorijā atrodas dekoratīvie stādījumi, zāliens regulāri appļauts, teritorijā izvietoti ūdensbaseini, skulptūras.	
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras		
3.4.	Teritorija nav norobežota ar atsevišķu žogu. Daļa teritorijas norobežota ar dzīvžogu, daļa norobežota ar atsevišķām ēkām, daļa nožogota ar laukakmeņu mūri.	
Veids, materiāls, apdare		

4. Būves daļas.

4.1.	Zemes gabalam netika veikta ģeoloģiskā izpēte. Pamatu konstrukcija tika noteikta analītiski un pēc pamatu apskates dabā. Ēkas pamati veidoti no laukakmeņu mūra 400mm. Apmetums nav izveidots, apmale nav izveidota. Daļa konstrukcijām apmale veidota no piegulošās bruģa ietves, daļa no monolīta betona. Laukakmeņu mūris apmierinošā stāvoklī, vietām konstatēti izdrupumi, mūris piesūcināts ar mitrumu. Pamati vietām nevienmērīgi sēdušies, daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Lietus ūdens novadīšanai no jumta tiek izmantotas jumta veidojošās konstrukcijas un ārējās notekrenes, kas daļēji apmierinošā stāvoklī. Lai garantētu ēkas drošu un efektīvu ekspluatāciju, ieteicams veikt sekojošus darbus: mūra konstrukciju remonts, pamatu un sienu siltināšana, hidroizolācijas atjaunošana, apdares izveide, apmales izveide.	40
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: izstrādnes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība		

4.2.	Nesošās sienas – laukakmeņu mūris 400mm un māla ķieģeļu mūris 390mm. Sienas vietām apšūtas un stiprinātas ar māla ķieģeļiem. Vietām konstatēti laukakmeņu mūra javas izdrupumi, nelielas plaisas, sienas piesūcinātas ar mitrumu. Māla ķieģeļu sienas apmierinošā stāvoklī. Nesošās sienas apmierinošā stāvoklī.	40
Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls. 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		
4.3.	Ēkai kolonnas un stabi nav izveidoti.	-
Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls		
4.4.	Pašnesošās sienas – laukakmeņu mūris 400mm un māla ķieģeļu mūris 390mm. Sienas vietām apšūtas un stiprinātas ar māla ķieģeļiem. Vietām konstatēti laukakmeņu mūra javas izdrupumi, nelielas plaisas, sienas piesūcinātas ar mitrumu. Pašnesošās sienas apmierinošā stāvoklī.	40
Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls.		
4.5.	Šuves apmierinošā stāvoklī.	40
Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija		
4.6.	Ēkai izveidots viens stāvs. Ēkai pagrabs nav izbūvēts. Ēka būvēta uz grunts. Grīdas pārsegums – monolīta betons 100mm + flīžu grīdas apdare 10mm. Ēkai uzstādīts savietotais jumts, virs sienām izveidoti dekoratīvi koka konstrukcijas vienslīpju jumtiņi. Jumta pārsegums – dzelzsbetona paneļi 220mm + hidroizolācija 5mm. Pārsegumi apmierinošā tehniskā stāvoklī. Norobežojošo pārsegumu siltumnoturība nav nodrošināta.	40
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		
4.7.	Būves noturība nodrošināta.	30
Būves noturība.		
4.8.	Savietotais dzelzsbetona paneļu jumts ar ruberoīda hidroizolāciju. Jumta hidroizolācijas segums daļēji sliktā stāvoklī, konstatētas jumta tecēšanas sekas. Virs sienām izveidoti koka konstrukcijas dekoratīvi vienslīpju jumtiņi ar māla dakstiņu segumu. Vietām dakstiņi nokrituši, koka konstrukcijas vietām stipri bojātas. Ēkai izveidota ārējā lietus ūdens savācējsistēma, tā sliktā stāvoklī, ūdens tiek novadīts uz ēkas sienām un pamatiem. Nepieciešama jumta hidroizolācijas sakārtošana, vienslīpju jumta konstrukciju remonts, dakstiņu seguma atjaunošana, lietus notekcauruļu sakārtošana.	50
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.	Ēkai balkoni un lodžijas nav izveidotas. Ēkai virs sienām izveidoti koka konstrukcijas jumtiņi, koka konstrukcijas dzega apmierinošā stāvoklī.	50
Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls.		

4.10.	Ēkai kāpņu telpas nav izveidotas. Pie ēkas ieejām izveidoti betona konstrukcijas pakāpieni. Konstrukcijas apmierinošā stāvoklī.	30
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.		
4.11.	Starpsienas – ķieģeļu, apmierinošā stāvoklī.	30
Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija.		
4.12.	Grīdas flīžu segums apmierinošā stāvoklī. Sienu un grīdu biezums nepietiekams, nav nodrošināta ēkas siltuma noturība. Skaņas izolācija nav uzstādīta.	30
Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija.		
4.13.	Durvis – koka ārdurvis. Ārdurvis nav noblīvētas pietiekoši blīvi, ieteicama to nomaiņa. Logi – izveidotas logu arkas, kas aizdarītas ar koka dēļiem. Ietiecama logu aizmūrēšana, vai jaunu logu ievietošana.	40
Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes.		
4.14.	Ēkai izveidota lokālā apkures sistēma ar malkas apkures krāsni. Izveidots māla ķieģeļu konstrukcijas skurstenis. Skurstenis apmierinošā stāvoklī. Skurstenim nav izveidots lietus ūdens vairogs.	40
Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām.		
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība netika analizēta.	-
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.	Vēdināšana – caur vēdināšanas šahtām un citiem atvērumiem dabīgā. Vēdināšana daļēji apmierinošā stāvoklī.	40
Vēdināšanas sistēma		
4.17.	Ēkai nav izveidoti lifti vai pacilāji.	-
Lifti un pacēlāji		
4.18.	Iekšējā apdare – vietām apdare veidota kā māla ķieģeļu mūris, vietām izveidots apmetums, sienas apšūtas ar flīzēm. Grīdas – flīžu segums. Iekšējās apdares stāvoklis daļēji apmierinošs, nepieciešami kosmētiskie remonti.	40
Iekšējo virsmu apdares veidi.		
4.19.	Ēkas ārsienas veidotas no sarkano māla ķieģeļu mūra un no laukakmeņu mūra. Māla ķieģeļu mūris apmierinošā stāvoklī, laukakmeņu mūrim vietām konstatēti javas izdrupumi un plaisāšana.	40
Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls.		
4.20.	Citas būves daļas – apmierinošā stāvoklī.	30
Citas būves daļas.		

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.

5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji daļēji apmierinošā stāvoklī. Iekārtas laika gaitā maināmas.	40
Iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Noteküdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas.		
5.2.	Ēkai karstais ūdens tiek sagatavots ar elektrisko boileri. Karstā ūdens boileris, cauruļvadi apmierinošā stāvoklī. Iekārtas laika gaitā maināmas.	30
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums.		
5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvada, automātiskos sistēmu un pretdūmu aizsardzības sistēmas pārbaude netika veikta.	-
Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. Hidrauliskā pārbaude. *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.* *Pretdūmu aizsardzības veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. Rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmas kalpošanas ilgums.*		
5.4.	Ēkai izveidota lokālā malkas apkures krāsns. Metāla konstrukciju krāsns iebūvēta starp sienām pa vidu ēkai.	40
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.		
5.5.	Ēkai atsevišķi sildķermeņi nav izveidoti. Telpas tiek apkurinātas kā sildelementu izmantojot krāsns virsmu.	40
Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums.		
5.6.	Ēkai dabīgā ventilācija, tā daļēji apmierinošā stāvoklī. Kondicionēšanas iekārtas nav uzstādītas.	40
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi..		
5.7.	Atkritumu vadi nav izveidoti.	-
Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi.		
5.8.	Gāzesvada ievads nav izveidots.	-
Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra.		
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises, apmierinošā stāvoklī, laika gaitā maināmas.	30
Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaises, 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.		
5.10.	Rezerves elektroapgāde nav nodrošināta.	-
Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.		
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises apmierinošā stāvoklī.	30
Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.		
5.12.	Ēkā lifti nav izveidoti.	-
Liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis.		
5.13.	Citas ietaises un iekārtas – apmierinošā stāvoklī	30
Citas ietaises un iekārtas.		

6. Ārējie inženiertīkli.

6.1.	Ūdensapgāde izmantojama esošā, veidojot pieslēgumu.	40
Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. Hidranti.		
6.2.	Kanalizācija izmantojama esošā, veidojot pieslēgumu.	40
Ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietusūdens kanalizācija un lietusūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces		
6.3.	Drenāžas sistēma apmierinošā stāvoklī.	40
Drenāžas sistēmas		
6.4.	Siltumapgāde – modernizējama.	40
Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta		
6.5.	Gāzes apgāde – nav izveidots pieslēgums.	-
Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta		
6.7.	Zibensaizsardzība – nav izveidota	-
Zibensaizsardzība		
6.7.	Citas sistēmas – apmierinošā stāvoklī.	30
Citas sistēmas		

7. Kopsavilkums

7.1.	Būves tehniskais nolietojums 40 %

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, piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai. Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām

7.2. *Secinājumi un ieteikumi*

Ēkas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

Visas telpas derīgas ekspluatācijai

Ēkai nepieciešamas izstrādāt

-renovācijas projektu.

Lai ēku varētu normāli ekspluatēt ieteicami sekojoši pasākumi:

- **Ārsienu norobežojošo sienu remonts un siltināšana, apdares izveide**.
- **Cokola remonts un siltināšana** pa ēkas perimetru. Ēkas pamatu hidroizolācijas atjaunošana, ēkas apmales izveide.
- **Jumta pārseguma siltināšana** un hidroizolācijas atjaunošana, lietus ūdens aizsegu uz skursteņa uzstādīšana, lietus ūdens noteku sistēmas atjaunošana, vienslīpju jumta koka konstrukciju remonts, dakstiņu jumta seguma sakārtošana.
- **Logu aizmūrēšana un siltināšana**, vai jaunu logu uzstādīšana.
- **Ēkas koka ārdurvju nomaiņa**
- **Ventilācijas sistēmas sakārtošana.**
- **Iekšējās apdares kosmētiskais remonts, telpu labiekārtošana.**

Ēkas projektēšanas un rekonstrukcijas darbi veicami saskaņā ar LBN un citu normatīvo aktu prasībām, izstrādājot tehnisko projektu likumdošanā paredzētajā kārtībā.

Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (renovācija, rekonstrukcija, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi.

Tehniskā apsekošana veikta 2013.gada 8.aprīlī.

IGORS IRVAŅOVS , Latvijas Būvinženieru Sav. Sert. N°20-5344

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

Šī būvprojekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem, kā arī citu normatīvo aktu prasībām
Ēku tehniskā apsekošana – Igors Irvaņovs
Sertifikāts LBS Nr. 20 – 5344

(datums) ***(paraksts)***

PIELIKUMĀ FOTOFIKSĀCIJA.



1. attēls. Ēkas jumtam konstatēta tecēšana.



2. attēls. Ēkas ārsienu mūrim konstatēti dažādi javas izdrupumi, sienas piesūcinātas ar mitrumu.



3. attēls. Ēkas lietus ūdens noteku sistēma sliktā stāvoklī. Ūdens tiek novadīts uz ēkas sienām un pamatiem.



4. attēls. Virs ēkas sienām izveidoti koka konstrukcijas vienslīpju jumtiņi ar māla dakstiņu segumu. Koka konstrukcijas bojātas, dakstiņi nobiruši.



5. attēls. Ēkas logi aizdarīti ar koka dēļiem. Ieteicama logu aizmūrēšana vai jaunu logu uzstādīšana.



6. attēls. Ēkai nav izveidota apmale, sienas pamati piesūcināti ar mitrumu.