

PASŪTĪTĀJS:

Valsts akciju sabiedrība "Latvijas Pasts"
Ziemeļu iela 10, Lidosta "Rīga"
Mārupes novads, Latvija
Reģ. Nr. 40003052790

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

OBJEKTA ADRESE:	Slimnīcas iela 9A, Bauska
ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZ.:	40010040094
BŪVES KADASTRA .	40010040094002
BŪVES GRUPA	III
DAĻA	Tehniskās apsekošanas atzinums
MARKA	TAA
BŪVES CC KLASIFIKĀCIJA:	1241-sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas
PASŪTĪJUMA/ARHĪVA NR.	TAA/2024-20_2
TAA IZSTRĀDĀTĀJS:	SIA "Baltic Development Consultancy" Stokholmas iela 51-1, Rīga, LV-1014 Reģ. Nr.40003823799 Būvkom. Reģ. Nr. 17491
DAĻAS VADĪTĀJS:	M. KEIVS LBS SC SERT. Nr. 4-06166
IZSTRĀDĀJA:	H. JANSONE

RĪGA 2024

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS DARBA UZDEVUMS

Nr. TAA/2024-20

10.09.2024.

OBJEKTS:	Pasta ēka
BŪVES ADRESE:	Slimnīcas iela 9A, Bauska
BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS:	40010040094002
ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZ.	40010040094

1. Apsekošanas mērķis – saskaņā ar 2021. gada 15. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 384 “Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21” 9.1. punktu veikt tehnisko apsekošanu periodiski ekspluatācijas laikā ne retāk kā reizi 10 gados otrās grupas publiskai ēkai.
2. Apsekošanas veids un veicamo darbu saturs:
 - 2.1. Būves nesošo būvkonstrukciju (pamati, nesošās sienas, pārsegumi, jumta konstrukcijas) apsekošana to tehniskā stāvokļa viedokļa;
 - 2.2. Būves apsekošana no ugunsdrošības viedokļa;
 - 2.3. Būves apsekošana no iespējamās patvaļīgās būvniecības viedokļa;
 - 2.4. Būves apsekošanu veic būvkomersantu reģistrā reģistrēta juridiskā persona, kura nodarbina attiecīgu būvspeciālistu
 - 2.5. Būvkonstrukciju, risinājumu un to bojājumu/defektu fotografēšana;
 - 2.6. Nepieciešamo darbu ieteikumi un nepieciešamie pasākumi konstrukciju pastiprināšanai, saglabāšanai vai nomaiņai, lai būtu droša turpmāka ēkas ekspluatācija.
3. Tehniskās apsekošanas atzinumā izstrādājami materiāli:
 - 3.1. Tehniskās apsekošanas atzinums saskaņā ar LBN 405-21.
 - 3.2. Fotoattēli ar aprakstiem un komentāri par būvkonstrukciju tehnisko stāvokli un iespējamiem bojājumu/defektu rašanās cēloņiem (būve, tās daļas, detaļas un raksturīgie bojājumi).
 - 3.3. Ēkas faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējums ēkas nesošajām būvkonstrukcijām (pamati, nesošās sienas, pārsegumi, jumta konstrukcijas) visā ēkas apjomā attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību;
 - 3.4. Ēkas būvkonstrukciju un to elementu faktiskā tehniskā stāvokļa ugunsizturības novērtējums, kā arī ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu faktiskā tehniskā stāvokļa un darbības novērtējums;
 - 3.5. Iespējamās patvaļīgas būvniecības pazīmju novērtējums attiecīgajā ēkā un iespējamās patvaļīgās būvniecības ietekme uz attiecīgās ēkas nesošajām būvkonstrukcijām.

SATURS

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS DARBA UZDEVUMS	2
1. VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA.....	5
1.1. Vispārīgas ziņas par būvi	5
1.2. Būves dokumentācija	6
1.3. Tehniskajā apsekošanā pielietotās metodes	6
2. SITUĀCIJA	7
2.1. zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m^2 - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	7
2.2. būves izvietojums zemesgabalā.....	7
2.3. būves plānojums	8
3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS	9
3.1. brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	9
4. BŪVES DAĻAS.....	10
4.1. pamati un pamatne	10
4.2. hidroizolācija.....	11
4.3. nesošās sienas, pašnesošās sienas, kolonnas, ailu sijas un pārsedzes.....	11
4.4. karkasa elementi.....	13
4.5. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi.....	14
4.6. jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma ..	14
4.7. kāpnes.....	17
4.8. ailu aizpildījumi: ārdurvis, vārti, iekšdurvis, logi, lūkas.....	19
4.9. vides pieejamība	21
4.10. dabīgās ventilācijas kanāli	22
5. ĒKAS BŪVKONSTRUKCIJU UN TO ELEMENTU FAKTISKĀ TEHNISKĀ STĀVOKĻA UGUNSIKTURĪBAS NOVĒRTĒJUMS, KĀ ARĪ UGUNSDROŠĪBAI NOZĪMĪGU INŽENIERTEHNISKO SISTĒMU FAKTISKĀ TEHNISKĀ STĀVOKĻA UN DARBSPĒJAS NOVĒRTĒJUMS	24
5.1. Būves raksturojums	24

5.2. Būves konstrukcijas	24
5.3. Būves evakuācijas ceļi.....	25
5.4. Ugunsdrošībai nozīmīgas inženiertehniskās sistēmas.....	26
5.5. Ārējā un iekšējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, ugunsdzēsības un glābšanas darbu nodrošinājums	28
5.6. Evakuācijas un avārijas apgaismojums	28
6. IESPĒJAMĀS PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS PAZĪMJU NOVĒRTĒJUMS.....	29
6.1. Skar nesošās konstrukcijas.....	29
6.2. Neskar nesošās konstrukcijas.....	29
7. KOPVĒRTĒJUMS.....	29

1. Vispārīga informācija

1.1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.1.	galvenais lietošanas veids	1241-sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tim saistītās ēkas
1.1.2.	kopējā platība	1897,5 m ²
1.1.3.	apbūves laukums	783,6 m ²
1.1.4.	virszemes stāvu skaits	4
1.1.5.	pazemes stāvu skaits	0
1.1.6.	būves kadastra apzīmējums	40010040094002
1.1.7.	būves ekspluatācijas uzsākšanas gads (datums)	1985
1.1.8.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.1.9.	kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	22.06.2017.



1.2. Būves dokumentācija

Tehniskās apsekošanas procesa laikā tika iegūta ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta (1.1. tabula).

1.1. tabula

Iegūtā būves dokumentācija

N.p.k.	Datums	Dokumenta nosaukums	Piezīmes/Noderīga informācija
1	22.06.2017.	Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta	Uzmērīšanas datums 09.06.2017.

1.3. Tehniskajā apsekošanā pielietotās metodes

Tehniskās apsekošanas procesa laikā tika izmantotas sekojošas metodes:

- Pasūtītāja iesniegtās dokumentācijas izpēte;
- Interneta vietnēs pieejamās informācijas par ēku un tās apkārti izpēte;
- Būves apsekošana tiešā tuvumā;
- Būves konstrukciju un to elementu fizisko īpašību noteikšana uzmērot tos.

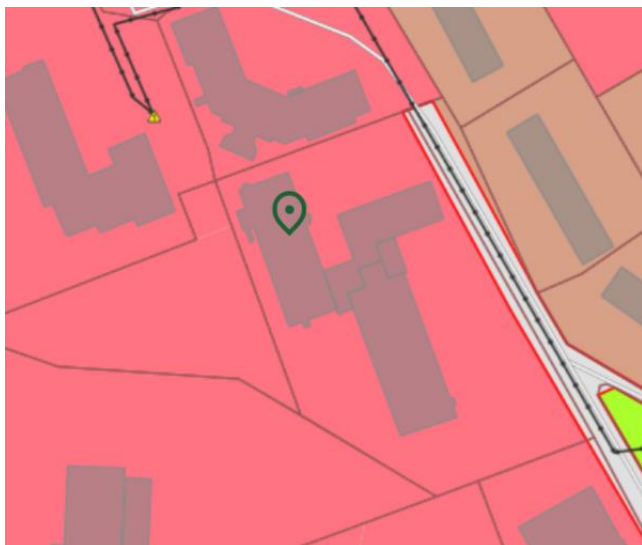
Tehniskās apsekošanas atzinumā tehniskais stāvoklis novērtēts sekojoši:

- Apmierinošs (var nebūt konstatēti bojājumi vai ir konstatēti bojājumi, kas neietekmē būves vai tās daļas drošumu);
- Neapmierinošs (ir konstatēti bojājumi, kas ietekmē būves vai tās daļas drošumu);
- Pirmsavārijas stāvoklis (atbilstoši LBN 405-21 definīcijai);
- Avārijas stāvoklis (atbilstoši LBN 405-21 definīcijai).

2. Situācija

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

Saskaņā ar Bauskas novada teritorijas plānojuma, kas ir spēkā no 2020. gada grafisko daļu ēka atrodas publiskas apbūves teritorijā (2.1.1. attēls). Zemes gabala, uz kura atrodas apsekotā ēkas daļa, kopējā platība ir 8245 m². Ēkai piederošā teritorija pēc galvenā izmantošanas veida atbilst teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.



2.1.1. attēls¹

2.2. būves izvietojums zemesgabalā

Būve ir izvietota zemesgabala rietumu pusē. Piekļūšana zemes gabalam ir no Rīgas ielas, Vītoli, Slimnīcas un Dārza ielas puses.



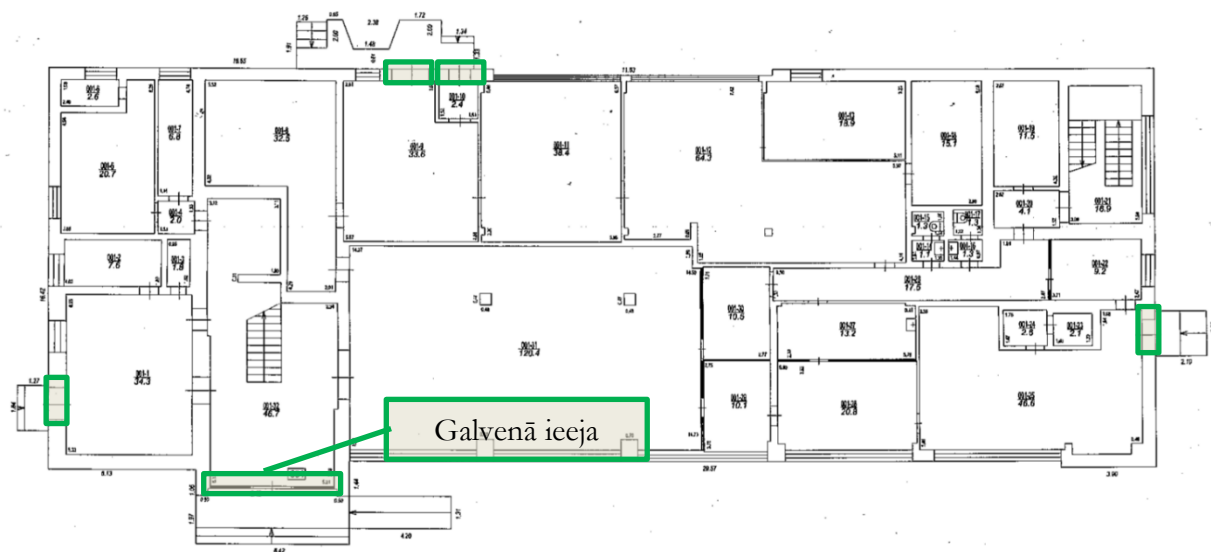
2.2.1. attēls

¹ Avots: <https://geolativija.lv/geo/tapis>

2.3. būves plānojums

Ēkas faktiskais lietošanas veids – Biroja ēkas; biroja telpu grupa -, nesakrīt ar tehniskās inventarizācijas lietā norādīto lietošanas veidu -sakarū ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas. Apsekošanas laikā ēka tiek ekspluatēta.

Ēkas lielākajai daļai ir trīsstāvu būvaprjoms, bez pagraba, 5 ieejas pirmā stāva līmenī (2.3.1. attēls apzīmētas zaļā krāsā).



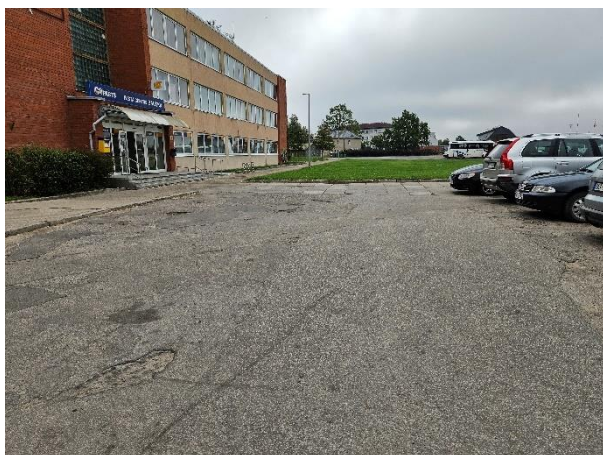
2.3.1. attēls.

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.

3.1. brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi

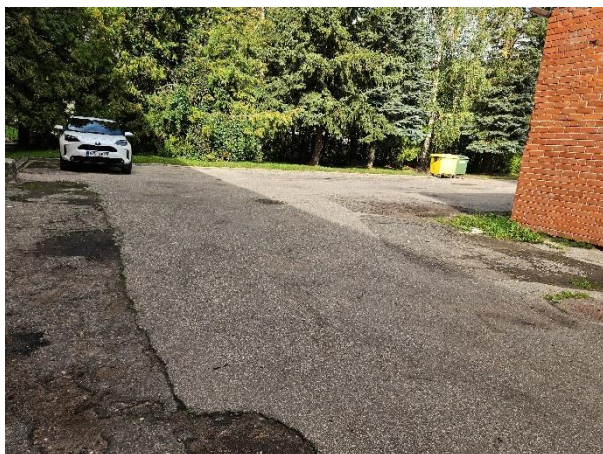
Nokļūšana pie ēkas ar automašīnu ir nodrošināta no Slimnīcas ielas puses, kur pie ēkas izveidots asfalta seguma automašīnu stāvlaukums. Stāvlaukumam būtiski bojājumi nav konstatēti.



3.1.1. attēls



3.1.2. attēls



3.1.3. attēls



3.1.4. attēls

4. 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

Veicot ēkas apsekošanu netika veikta pamatu konstrukciju atrakšana, nav pieejama ģeotehniskā izpēte un informācija par ēkas pamatnes veidu un īpašībām.

Apsekošanas laikā konstatēts, zem ēkas nesošajām mūra sienām saliekamo betona bloku lentveida pamati. Zem nesošajām kolonnām izbūvēti stabveida pamati.

Lokālās vietās lentveida pamatiem virsmas erozija un virsējā slāņa atslāņošanās un konstatēta stiegrojuma korozija.

Ieteicams veikt stiegrojuma pretkorozijas apstrādi un atjaunot aizsargslāni, kā arī atjaunot apmetuma slāni.

Ne ēkas fasādē, ne nesošajās sienās iekšpusē netika konstatētas deformācijas – plaisas vai mūra izspiedumi, kolonnu vai sienu vertikālītātes zudums, vai citas neatbilstības, kas apdraudētu esošo pamatu konstrukciju atbilstību mehāniskās stiprības un stabilitātes, kā arī lietošanas drošības prasībām. Pamatu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



4.1.2. attēls



4.1.3. attēls



4.1.4. attēls



4.1.5. attēls

4.2. hidroizolācija

Apsekošanas laikā konstatēta horizontālā hidroizolācija no bitumena loksnēm, kas izbūvēta ēkas būvniecības laikā starp pamatu konstrukciju un sienām.

Apsekojot ēkas pirmo stāvu, ne pa ārējo perimetru ārsienu apakšējā daļā, ne pie vidējās šķērssienas netika konstatētas pazīmes, piemēram, apdares bojājumi mitruma iedarbības rezultātā, sāļi vai pelējums, līdz ar to esošie hidroizolācijas risinājumi nodrošina ēkas konstrukciju aizsardzību pret kapilāro mitrumu.



4.2.1. attēls



4.2.2. attēls

4.3. nesošās sienas, pašnesošās sienas, kolonnas, ailu sijas un pārsedzes

Ēkas nesošās sienas izbūvētas no dobo māla ķieģeļu mūra. Nesošās mūra sienas izbūvētas ēkas ziemeļu daļai. Pārējai ēkas daļai nesošo konstrukciju funkciju pilda dzelzsbetona konstrukciju karkass. Mūra sienām lokāli erodējuši ķieģeļi. Ieteicams izveidot apmetumu, vai lokāli labot bojātos ķieģeļus, lai nepasliktinātos sienu tehniskais stāvoklis.

Lielākajam ēkas apjomam izbūvētas pašnesošās sienas no keramzītbetona sienu paneļiem, kas stiprināti pie nesošā dzelzsbetona kolonnām. Lokālās vietās bojāts apmetums un nehermētiskas savienojumu šuves, tādējādi notiek nokrišņu ūdens infiltrācija konstrukcijās un iekštelpās. Ieteicams

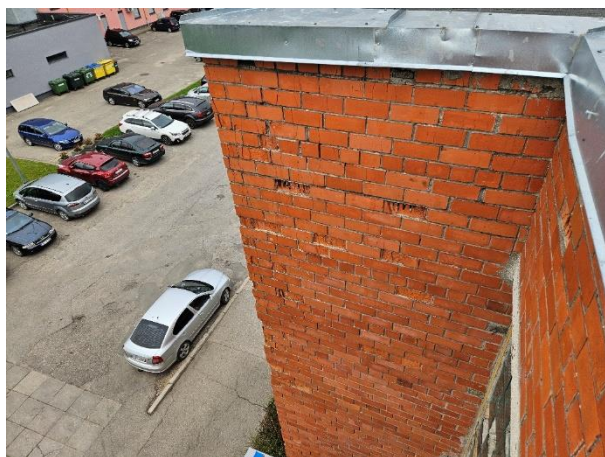
atjaunot apmetumu un hermetizēt savienojumu šuves, lai nepasliktinātu konstrukciju tehnisko stāvokli.

Logu un durvju ailām, kas izbūvētas mūra sienās, izbūvēta dzelzsbetona pārsedzes. Vairākām pārsedzēm atslāņojies aizsargslānis un sākusies stiegrojuma korozija. Nepieciešams veikt stiegrojuma pretkorozijas apstrādi un atjaunot aizsargslāni.

Apsekojot objektu nesošo un pašnesošo sienu konstrukcijām, ailu pārsedzēm netika konstatēti tādi būtiski bojājumi vai neatbilstības, kas apdraudētu būves atbilstību mehāniskās stiprības un stabilitātes, kā arī lietošanas drošības prasībām, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



4.2.1. attēls



4.2.2. attēls



4.2.3. attēls



4.2.4. attēls



4.2.5. attēls



4.2.6. attēls



4.2.7. attēls



4.2.8. attēls

4.4. karkasa elementi

Ēkas centrālajā un dienvidu daļā izbūvētas dzelzsbetona kolonnas, uz kurām balstās dzelzsbetona rīģeļi. Pie nesošajām kolonnām stiprināti pašnesošie sienu paneļi.

Apsekojot objektu ne karkasa konstrukciju elementos, ne ēkas apdarē netika konstatēti tādi būtiski bojājumi vai neatbilstības vai to pazīmes, kas apdraudētu būves atbilstību mehāniskās stiprības un stabilitātes, kā arī lietošanas drošības prasībām, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



4.4.1. attēls.



4.4.2. attēls.

4.5. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Objekta apsekošanas laikā konstatēts, ka starpstāvu pārsegumi izbūvēti no dobajiem pārseguma paneļiem un ribotajiem pārseguma paneļiem kāpņu telpai ēkas ziemeļu daļā. Lokālās vietās konstatētas nelielas plaisas un apmetuma izbirumi savienojuma šuvēs.

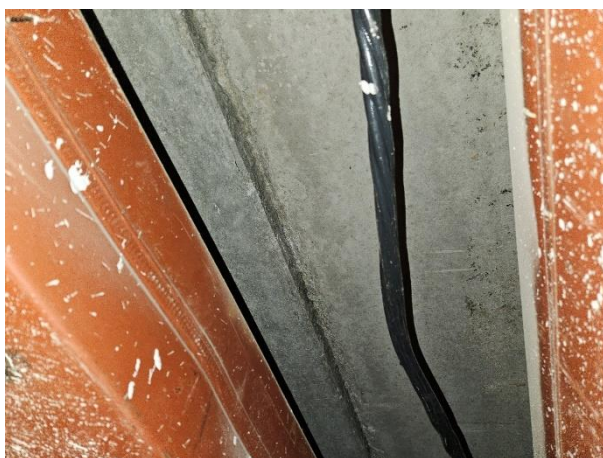
Pārseguma konstrukciju elementos, ne griestu apdarē netika konstatēti tādi būtiski bojājumi vai neatbilstības vai to pazīmes, kas apdraudētu būves atbilstību mehāniskās stiprības un stabilitātes, kā arī lietošanas drošības prasībām, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



4.5.1. attēls



4.5.2. attēls



4.5.3. attēls



4.5.4. attēls

4.6. jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma

Ēkas jumta konstrukcijas būvētas no dzelzsbetona konstrukcijām. Ēkas trīsstāvu daļai jumta konstrukcijas izbūvētas no dobajiem pārseguma paneļiem. Ēkas garāžas daļai jumta konstrukcijas izbūvētas no ribotajiem dzelzsbetona pārseguma paneļiem.

Ne jumta konstrukciju elementos, ne griestu apdarē netika konstatēti tādi būtiski bojājumi vai neatbilstības vai to pazīmes, kas apdraudētu būves atbilstību mehāniskās stiprības un stabilitātes, kā arī lietošanas drošības prasībām, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.



4.6.1. attēls



4.6.2. attēls



4.6.3. attēls



4.6.4. attēls

Ēkai izbūvēts bitumena ruļļu materiāla jumta segums. Lokālās vietās konstatēta nokrišņu mitruma infiltrācija, kas liecina par esošiem vai bijušiem jumta seguma bojājumiem. Jumta segumam ir vairāk kā 10 gadi, kas parasti ir bitumena ruļļu materiāla garantijas laiks, līdz ar to šobrīd jārēķinās ar regulārām iespējamām investīcijām, kas ir saistītas ar jumta seguma remontdarbiem. Jumta seguma nomaiņu nav nepieciešams veikt tūlīt, bet to ir ieteicams ieplānot, jo paredzams, ka klāja bojājumi var attīstīt arī seguma bojājumus. Bet ieteicams veikt lokālus remontus, lai netiktu bojātas ēkas nesošās konstrukcijas.

Virs mūra konstrukcijām izbūvēti cinkota skārda noselementi. Lokālās vietās noselementi bojāti un nav droši nostiprināti un pastāv to nokrišanas risks. Tādējādi tiek apdraudēti gan ēkas lietotāji, gan garām gājēji. Netiek izpildītas prasības attiecībā uz lietošanas drošību. Nepieciešams nostiprināt skārda noselementus.



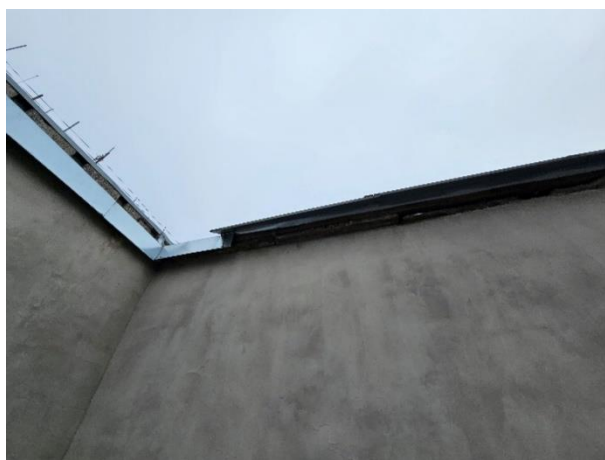
4.6.5. attēls



4.6.6. attēls



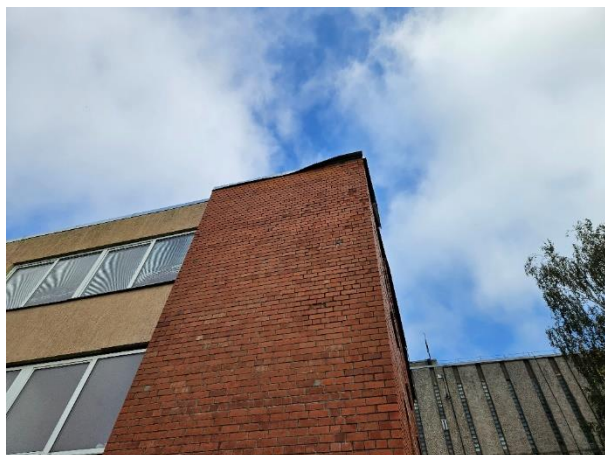
4.6.7. attēls



4.6.8. attēls



4.6.9. attēls



4.6.10. attēls

Ēkai izbūvēta ārējā lietus ūdens novadīšanas sistēma. Apsekošanas laikā noteksisēmas elementiem netika konstatēti defekti, tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



4.6.11. attēls



4.6.12. attēls

4.7. kāpnes

Pie galvenās ieejas izbūvētas betona bruģa seguma kāpnes. Kāpnēm metāla marga. Būtiski bojājumi netika konstatēti. Ēkas austrumu fasādē izbūvētas betona konstrukcijas kāpnes un rampa. Lokāli pakāpieni stipri bojāti un nodrupuši, rada pakļupšanas risku. Austrumu fasādes kāpnes neatbilst prasībām, kas attiecas uz lietošanas drošību. Kāpņu laidu pirmie un pēdējie pakāpieni nav marķēti ar spilgtu, kontrastējošu krāsojumu.

Ēkā ir divas kāpņu telpas. Ēkas kāpņutelpas kāpnes, kas atrodas ēkas dienvidu daļā, veidotas no betona laidiem un pakāpieniem, margas veidotas no metāla konstrukcijas ar plastikāta rokturi. Kāpņu laidu pirmie un pēdējie pakāpieni nav marķēti ar spilgtu, kontrastējošu krāsojumu. Kāpnēm, kas izbūvētas ēkas ziemeļu daļā, nesošā betona konstrukcija, betona pakāpieni ar dažādu segumu.

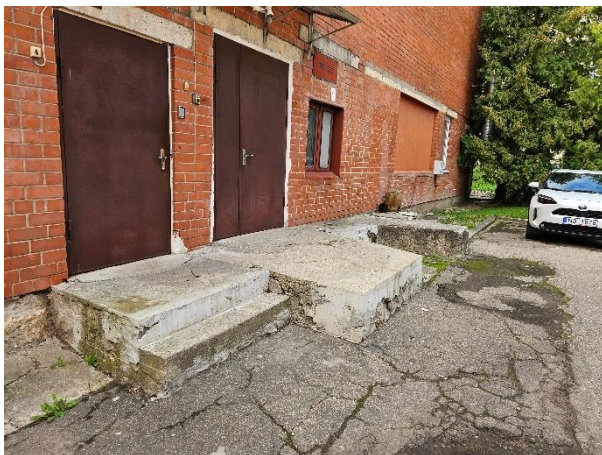
Esošās kāpnes kāpņu telpās bez tādiem būtiskiem bojājumiem vai neatbilstībām vai to pazīmēm, kas apdraudētu būves atbilstību mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Ieteicams izveidot spilgtas, kontrastējošas līnijas kāpņu laida pirmajam un pēdējam pakāpienam.



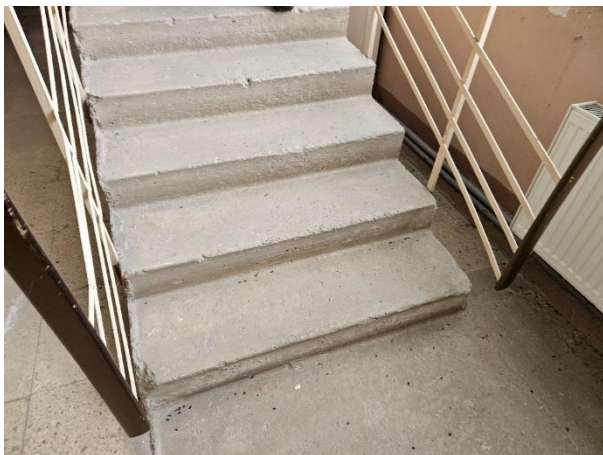
4.7.1. attēls



4.7.2. attēls



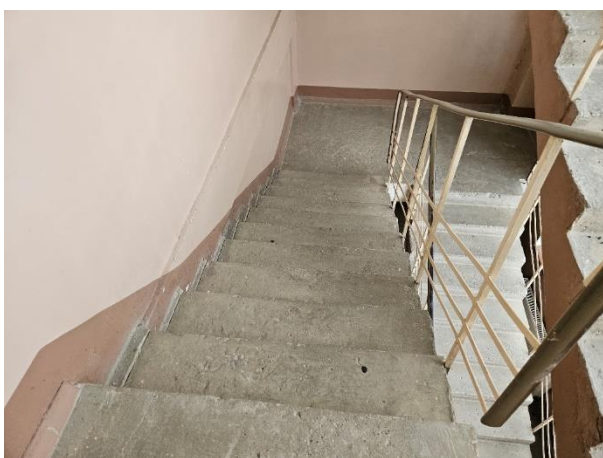
4.7.3. attēls



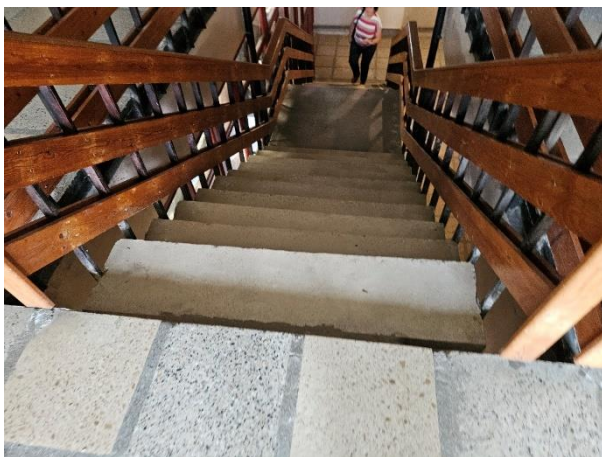
4.7.4. attēls



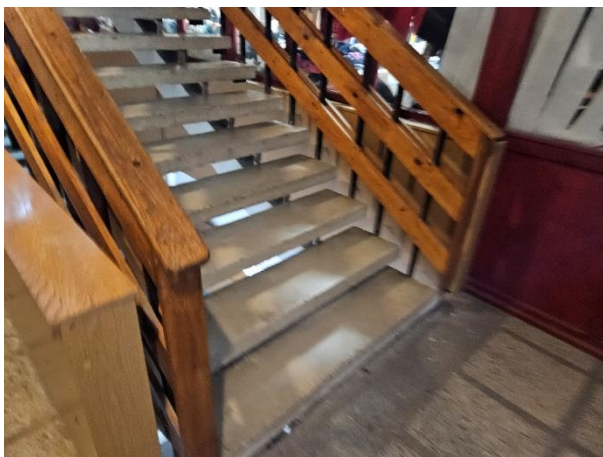
4.7.5. attēls



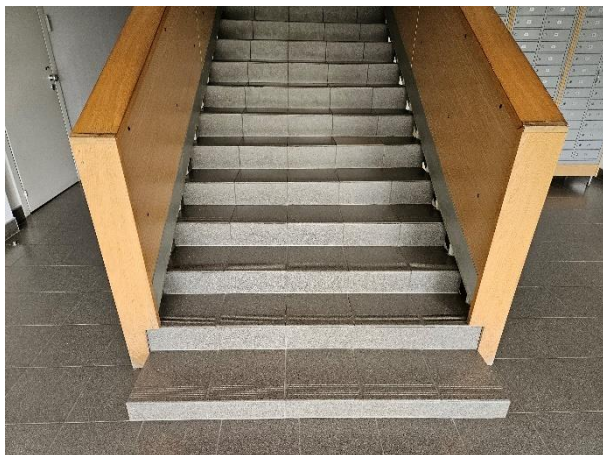
4.7.6. attēls



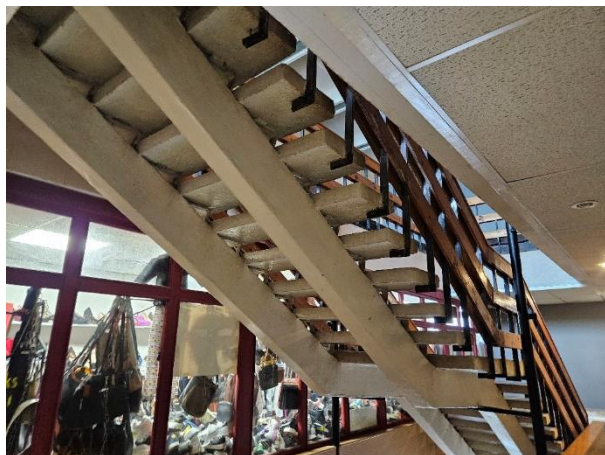
4.7.7. attēls



4.7.8. attēls



4.7.9. attēls



4.7.10. attēls

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

Ēkās ieejās ir stiklotas PVC konstrukcijas un metāla konstrukcijas ārdurvis, kas veras uz āru. Durvis funkcionē, tām netika konstatēti bojājumi un to tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Visas ieejas durvis ir aprīkotas ar paš aizvēršanās mehānismu.

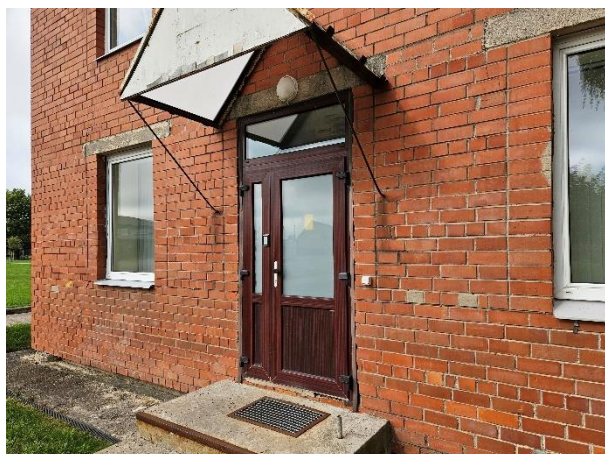
Iekšdurvis ēkā dažādas konstrukcijas ar dažādu apdari. Durvis funkcionē, tām netika konstatēti bojājumi un to tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Ēkas lielākajā apjomā ir PVC rāmju konstrukciju un divu stiklu pakešu logi. Tie ir ar dalījumu, kur daļa ir verama. Logi funkcionē, tiem netika konstatēti bojājumi un to tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Ēkas daļā, kur PVC konstrukcijas logi montēti pašnesošajos sienu paneļos nav izveidoti hermētiski savienojumi starp logu rāmi un norobežojošo sienu konstrukciju. Tādējādi, nokrišņu laikā notiek ūdens infiltrācija iekštelpās un konstrukcijās. Nepieciešams izbūvēt hermētiskus savienojumus.

Ēkas dienvidu daļā kāpņu telpai logu ailu aizpildījumam izmantoti stikla bloki. Lokāli bloki saplīsuši un veikti labojumi ar dažādiem materiāliem. Šādu bloku ailu aizpildījums nav energoefektīvs. Ieteicams izstrādāt risinājumu ailu aizpildījuma nomaiņu, lai paaugstinātu energoefektivitāti.



4.8.1. attēls



4.8.2. attēls



4.8.3. attēls



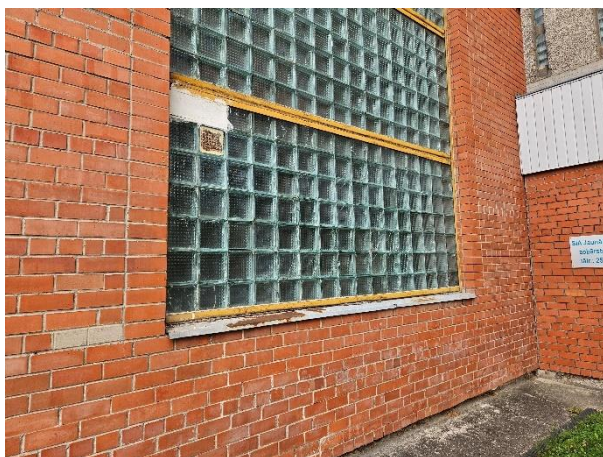
4.8.4. attēls



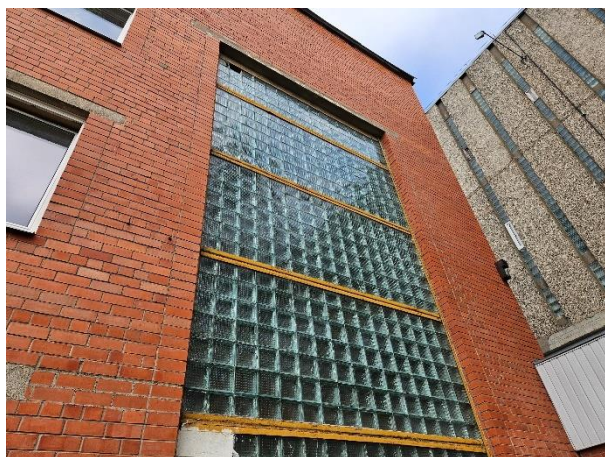
4.8.5. attēls



4.8.6. attēls



4.8.7. attēls



4.8.8. attēls



4.8.9. attēls



4.8.10. attēls

4.9. vides pieejamība

Vides pieejamības prasības ēkā, kas attiecināmas uz publiskām būvēm, lai ēka būtu piemērota cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, ir nodrošinātas telpām, kam ieeja ir no galvenās ieejas. Tur izveidots lēzens panduss. Biroju platības pirmajā stāvā nodrošinātas, lai tajās varētu iekļūt cilvēki ar funkcionāliem ierobežojumiem. Ēkā nav lifts vai cita veida palīgierīces nokļūšanai 2. vai 3. stāvā.

Nav izbūvētas tualetes, kas atbilst vides pieejamības prasībām cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.



4.9.1. attēls



4.9.2. attēls

4.10. dabīgās ventilācijas kanāli

Ēkai izbūvēti dabīgās ventilācijas kanāli. Kanālu daļa, kas ir virs jumta konstrukcijām, izbūvēta no dobajiem māla ķieģeļiem un betona konstrukcijas jumtiņņu. Jumtiņam bitumena ruļļu materiāla apkausējums. Lokālās vietās ķieģeļu mūris saplaisājis un erodējis. Bitumena uzkausējums nenodrošina pārkares un ūdens notecēšanu no jumtiņiem, tādējādi, nokrišņu ūdens var iekļūt konstrukcijās.

Apsekošanas laikā konstatēts, ka dabīgās ventilācijas kanālos izbūvētas inženierkomunikācijas – elektroinstalācija, kas ir aizliegts atbilstoši MK noteikumiem Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” punktam Nr 89.13 (*89. Aizliegts: 89.13. izmantot dūmvadu, mehāniskās ventilācijas sistēmu un dabiskās ventilācijas kanālu tam neparedzētiem nolukiem (elektroinstalācijas, elektronisko sakaru tīklu vai citu inženiertīklu tranzītam).*

Šāda darbība uzskatāma par patvaļīgu būvniecību un ugunsdrošības noteikumu pārkāpumu. Tādējādi ēka neatbilst ugunsdrošībai noteiktajām prasībām.



4.10.1. attēls



4.10.2. attēls



4.10.3. attēls



4.10.4. attēls

5. Ēkas būvkonstrukciju un to elementu faktiskā tehniskā stāvokļa ugunsizturības novērtējums, kā arī ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu faktiskā tehniskā stāvokļa un darbības novērtējums

5.1. Būves raksturojums

Ēkas faktiskais lietošanas veids - Biroja ēkas; biroja telpu grupa - nesakrīt ar tehniskās inventarizācijas lietā norādīto lietošanas veidu -sakarū ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas.

Atzinuma 5. nodaļas sagatavošanā ir pieņemti sekojoši apstākļi:

- Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" (turpmāk – LBN 201-15), 5. punktu apsekotajai ēkai faktiski ir V lietošanas veids;
- Būves vai tās ugunsdrošības nodalījuma augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme ir līdz 8 m;
- Apsekotajai būvei ir viens ugunsdrošības nodalījums, kas nav lielāks par 1600² m²;
- Ēkas ugunsnoturības pakāpe ir U3;

5.2. Būves konstrukcijas

Būves ugunsdrošībai nozīmīgo konstrukciju veids, izvirzāmās prasības un atbilstība normatīvo aktu prasībām, kas attiecināmas uz būvju ugunsdrošību ir apkopotas 5.1. tabulā.

5.1. tabula³.

Būvkonstrukciju izvērtējums no ugunsdrošības prasību aspekta

Nr. p. k.	Būvkonstrukcija	U3 ugunsnoturības pakāpes		Būvkonstrukciju veids	Atbilst/neatbilst ugunsdrošības prasībām
		būvkonstrukciju minimālā ugunsizturība	Būvizrādījumu minimālā ugunsreakcijas klase		
1.	Nesošās sienas un kāpņu telpu sienas	Netiek normēta	Netiek normēta	Ķieģeļu mūris	Atbilst
	Kolonnas	Netiek normēta	Netiek normēta	Dzelzsbetons	Atbilst
3.	Kāpņu laukumi, siļas, laidi un pakāpieni evakuācijas ceļā	Netiek normēta	Netiek normēta	Betona nesošā konstrukcija, betona pakāpieni	Atbilst
4.	Kāpņu telpas horizontālā norobežojošā konstrukcija	Netiek normēta	Netiek normēta	Betona	Atbilst
5.	Pārsegumi, tai skaitā erkeros	Netiek normēta	Netiek normēta	Dzelzsbetona paneļi	Atbilst
6.	Savietotā jumta nesošās konstrukcijas	Netiek normēta	Netiek normēta	Dzelzsbetona paneļi	-
7.	Kāpņu telpu durvis	Netiek normēta	Netiek normēta	Koka konstrukciju durvis	Durvis atbilst

² Ēkas kopējā platība ir 1897,5m²

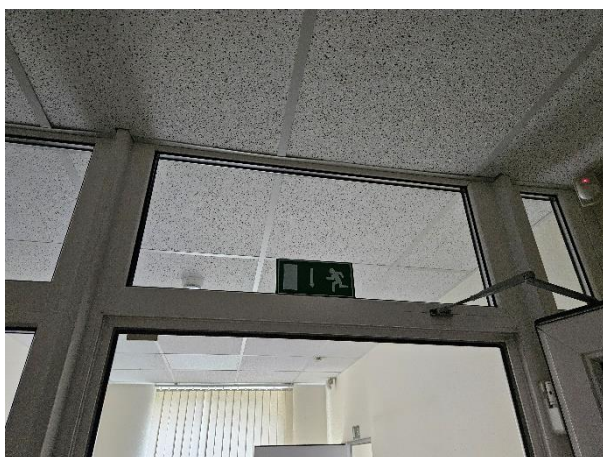
³ Tabula veidota saskaņā ar LBN 201-15 pielikuma 1. tabulu

5.3. Būves evakuācijas ceļi

Atbilstoši MK Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" 229. punktam, saimnieciskās darbības objektā, kurā vienlaikus var uzturēties līdz 50 cilvēki, nav nepieciešams izstrādāt un uzstādīt evakuācijas plānu. Balstoties uz apsekošanas laikā konstatētajām evakuācijas ceļu norādēm, ēkā ir piecas evakuācijas izejas ēkas pirmajā stāvā.

Atbilstoši LBN 201-15 6. tabulai maksimālais evakuācijas ceļa garums apsekotajai ēkai sastāda 45m, kuru iespējams pagarināt līdz 50% atsevišķās telpās, ja telpa ir aprīkota ar automātisko ugunsdzēsības sistēmu, automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu un telpās ir nodrošināta dūmu un karstuma izvade. Tālākā ēkas telpa līdz evakuācijas izejai ir kabinets ēkas trešajā stāvā. Tā kā telpa ir aprīkota ar automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizāciju, tad evakuācijas ceļu iespējam pagarināt līdz 67,5m. Šis attālums netiek pārsniegts.

Evakuācijas izejas ārdurvis atveras evakuācijas virzienā un ir aprīkotas ar paš aizvēršanās mehānismu. Dažas durvis uz evakuācijas ceļiem apsekošanas laikā aizslēgtas ar atslēgu un vajadzības gadījumā tās nevar atvērt 3 sekunžu laikā. Var uzskatīt, ka LBN 201-15 147.3. punkta prasība neizpildās.



5.3.1. attēls



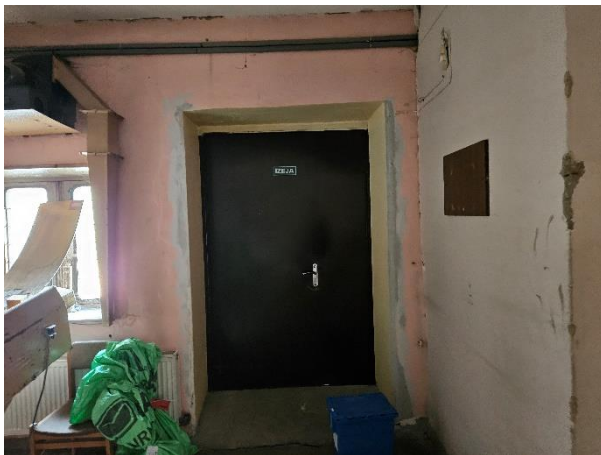
5.3.2. attēls



5.3.3. attēls



5.3.4. attēls



5.3.5. attēls

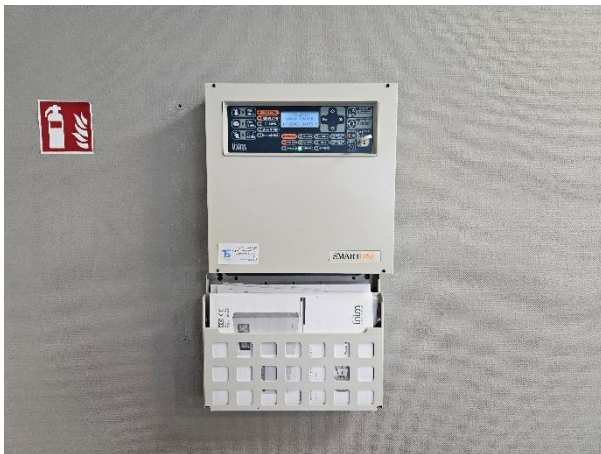


5.3.6. attēls

5.4. Ugunsdrošībai nozīmīgas inženiertehniskās sistēmas

Atbilstoši ar LBN 201-15 185.2. punktam ēkā ir automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma. Ēkas pirmajā stāvā atrodas sistēmas vadības panelis, pie tā – aizsargāto zonu apzīmējumi (5.4.1. un 5.4.2. attēls).

Ēkās telpās ir ierīkoti automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas dūmu detektori (5.4.3. attēls). Pie sienām gaitenēs ir trauksmes pogas ar atbilstošām zīmēm (5.4.6. attēls).



5.4.1. attēls



5.4.2. attēls



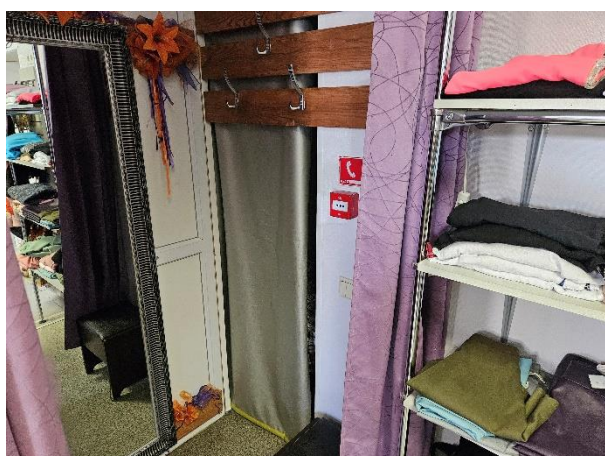
5.4.3. attēls



5.4.4. attēls

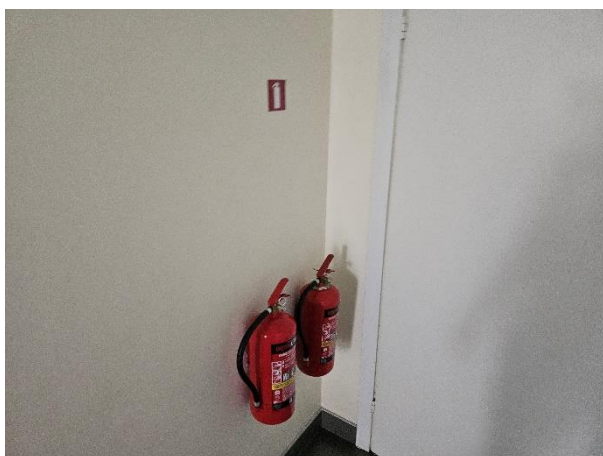


5.4.5. attēls

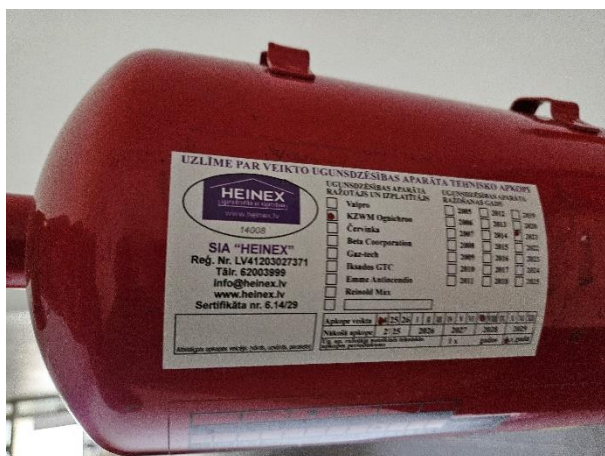


5.4.6. attēls

Ēkā dažādās telpās ir izvietoti ugunsdzēsības aparāti (5.4.10. attēls), apsekošanas laikā pārbaudītajiem ugunsdzēsības aparātiem ir savlaicīgi veiktas pārbaudes (5.4.11. attēls). Ugunsdzēsības aparātu atrašanās vietas ēkā un evakuācijas plānos ir apzīmēta ar ugunsdzēsības aparāta informatīvo uzlīmi.



5.4.10. attēls



5.4.11. attēls

5.5. Ārējā un iekšējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, ugunsdzēsības un glābšanas darbu nodrošinājums

Ēkā izbūvēta iekšējā ugunsdzēsības ūdensapgāde. Izbūvēti ugunsdzēsības skapji, kas parīkoti ar ugunsdzēsības šļūtenēm. Apsekošanas laikā konstatēts, ka nav veiktas regulāras pārbaudes un sistēma neatbilst prasībām.

Ēkas teritorija nav iežogota.

Atbilstoši LBN 201-15 37. punktam ugunsdzēsības tehnikai paredzēto piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums ir vismaz 3,5 metri, augstums – vismaz 4,25 metri.

Ugunsdzēsības un glābšanas darbu operatīvā transporta piekļuve ēkai ir nodrošināta no Rīgas iela un Saules ielas.



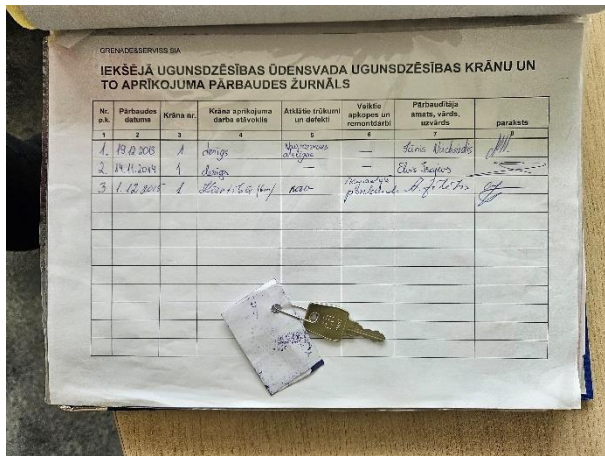
5.5.1.attēls



5.5.2.attēls



5.5.3.attēls



5.5.4.attēls

5.6. Evakuācijas un avārijas apgaismojums

Saskaņā ar LBN 201-15 161. punktu, ēkā ierīko evakuācijas avārijapgaismi, ja evakuējamo skaits ir lielāks par 50 un ēkā vienlaikus var atrasties vairāk par 100 cilvēkiem. Ēkā nav evakuācijas avārijapgaismes elementi - evakuācijas izejas un evakuācijas ceļu norādītāji.

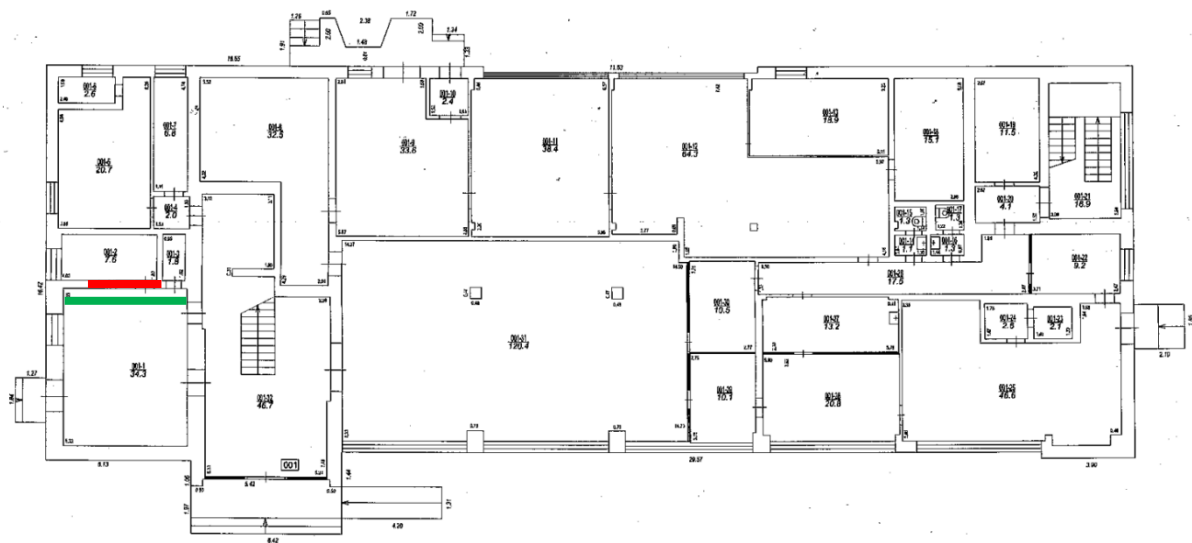
6. Iespējamās patvaļīgas būvniecības pazīmju novērtējums

6.1. Skar nesošās konstrukcijas

Ēkas apsekošanas laikā netika konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes, kas skartu nesošās konstrukcijas.

6.2. Neskar nesošās konstrukcijas

Ēkas apsekošanas laikā netika konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes, kas neskartu nesošās konstrukcijas. Demontēta starpsiena (6.2.1. attēlā sarkanā krāsā) un izbūvēta PVC konstrukcijas starpsiena ar stikla pakešu pildījumu (6.2.1. attēlā zaļā krāsā). Kā arī lokālas telpas tiek izmantotas neatbilstoši Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā norādītajam.



6.2.1. attēls

7. Kopvērtējums

Atbilstoši apsekošanas uzdevumam tika veikta ēkas periodiskā tehniskā apsekošana un tika secināts sekojošais:

- apsekotais objekts atbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām prasībām, kas attiecināmas uz mehānisko stiprību un stabilitāti;
- apsekotais objekts atbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām prasībām attiecībā uz vides pieejamību;
- *apsekotajā objektā tika konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes, kas skar nenesošās konstrukcijas;*
- *ēkas faktiskais lietošanas veids nesakrīt ar kadastrālajā lietā norādīto lietošanas veidu;*
- *apsekotais objekts neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām prasībām attiecībā uz lietošanas drošību – parapeta nosegskārdi nav droši nostiprināti;*

- *apsekotais objekts neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām prasībām, kas attiecināmas uz ugunsdrošību – evakuācijas izejas nav brīvi atveramas.*

Vairākām pārsedzēm atslāņojies aizsargslānis un sākusies stiegrojuma korozija. Nepieciešams veikt stiegrojuma pretkorozijas apstrādi un atjaunot aizsargslāni.

Lokālās vietās parapeta nosegelementi bojāti un nav droši nostiprināti un pastāv to nokrišanas risks. Tādējādi tiek apdraudēti gan ēkas lietotāji, gan garām gājēji. Netiek izpildītas prasības attiecībā uz lietošanas drošību. Nepieciešams nostiprināt skārda nosegelementus.

Lokāli pakāpieni stipri bojāti un nodrupuši, rada pakļupšanas risku. Austrumu fasādes kāpnes neatbilst prasībām, kas attiecas uz lietošanas drošību.

Dabīgās ventilācijas kanālos izbūvētas inženierkomunikācijas – elektroinstalācija, kas ir aizliegts atbilstoši MK noteikumiem Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" punktam Nr 89.13 (89. Aizliegts: 89.13. izmantot dūmvadu, mehāniskās ventilācijas sistēmu un dabiskās ventilācijas kanālu tam neparedzētiem nolūkiem (elektroinstalācijas, elektronisko sakaru tīklu vai citu inženiertīklu tranzītam).

Dažas durvis uz evakuācijas izejām apsekošanas laikā aizslēgtas ar atslēgu un vajadzības gadījumā tās nevar viegli atvērt 3 sekunžu laikā. Var uzskatīt, ka LBN 201-15 147.3. punkta prasība neizpildās.

Ieteikumi:

Dabīgajiem ventilācijas kanāliem lokālās vietās ķieģeļu mūris saplaisājis un erodējis. Bitumena uzkausējums nenodrošina pārkares un ūdens notecēšanu no jumtiņiem, tādējādi, nokrišņu ūdens var iekļūt konstrukcijās.

Lentveida pamatiem Ieteicams veikt stiegrojuma pretkorozijas apstrādi un atjaunot aizsargslāni, kā arī atjaunot apmetuma slāni.

Ieteicams izveidot apmetumu, vai lokāli labot bojātos ķieģeļus, lai nepasliktinātos sienu tehniskais stāvoklis.

Ieteicams atjaunot apmetumu un hermetizēt sienu paneļu savienojumu šuves, lai nepasliktinātu konstrukciju tehnisko stāvokli.

Lokāli stiklu bloki logu ailās saplīsuši un veikti labojumi ar dažādiem materiāliem. Šādu bloku ailu aizpildījums nav energoefektīvs. Ieteicams izstrādāt risinājumu ailu aizpildījuma nomaiņu, lai paaugstinātu energoefektivitāti.

Ēkas daļā, kur PVC konstrukcijas logi montēti pašnesošajos sienu paneļos nav izveidoti hermētiski savienojumi starp logu rāmi un norobežojošo sienu konstrukciju. Tādējādi, nokrišņu laikā notiek ūdens infiltrācija iekštelpās un konstrukcijās. Nepieciešams izbūvēt hermētiskus savienojumus.

Ieteicams izveidot spilgtas, kontrastējošas līnijas kāpņu laida pirmajam un pēdējam pakāpienam.

Atbilstoši normatīvajam regulējumam nepieciešams apmeklētājiem redzamā vietā novietot energosertifikātu vai ēkas pagaidu energosertifikātu.

Tehniskā apsekošana veikta 2024. gada 20. septembrī.

Būvinženieris, Matīss Keivs
sertifikāts Nr. 5-03580

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.