



Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Administratīvā ēka, Peitavas iela 10, Rīga, kadastra Nr.0100 003 0103 001
(būves nosaukums, adrese, būves kadastra apzīmējums un zemes vienības kadastra apzīmējums)

VAS "Valsts nekustamie īpašumi", līgums Nr. IZD/2019-VV/200/41
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Saskaņā ar savstarpēji noslēgto līgumu Nr. IZD/2019-VV/200/41
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2021. gada 14.jūnijā

SIA "JaunRīga ECO", Reģ Nr. 40103680902, Duntes iela 28 - 3, Rīga, LV-1005,
Būvkomersanta reģ.Nr. 11096-R; Rolands Lipšāns, sert.Nr. 4-02839; 20-7804
(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģ. Nr.)

1. Vispārīgas ziņas par būvi.



1.att.

Administratīvā ēka

Apsekošanas uzdevums

1. Uzdevuma priekšmets:

- 1.1. Veikt ēku (būvju) tehnisko apsekošanu saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām;
- 1.2. Nekustamā īpašuma apsekošanas pakalpojums, NĪ apsekošana un ēku (būvju) tehniskās apsekošanas atzinumu sagatavošana.

2. Darbi:

- 2.1. Apsekojot būvi fiksēt un novērtēt būves redzamos bojājumus, veikt fotofiksācijas;
- 2.2. Apsekošanas rezultātus apkopot apsekošanas atzinumā;
- 2.3. Apsekošanas atzinumam pievieno konstrukciju apsekošanas kartogrammas (novietne, stāvu plāni, griezumī, fasādes), uzmērījumu skices, atsevišķu būves daļu, būvizstrādājumu vai elementu (grunts, būvkonstrukcijas, inženierkomunikācijas, apdare) detalizētus apsekošanas zīmējumus, fotoattēlus ar aprakstiem un komentāriem;
- 2.4. Kopsavilkumā uzrāda būves tehnisko nolietojumu, būves ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanos, konstrukcijas, tās daļas, kura atrodas pirmsavārijas un avārijas stāvoklī, dod analīzi par galveno nesošo konstrukciju stāvokli, atbilstība 2014. gada 1. oktobra "Būvniecības likums" 9. panta prasībām.
- 2.5. Secinājumu un ieteikumu daļā norādīt, kādas darbības jāveic veicot atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus, lai uzlabotu būves tehniskos un turpmākās ekspluatācijas rādītājus. Veicamo pasākumu izpildei uzrādīt darbu apjomus;
- 2.6. Uzņēmējam jānodedfinē pasākumu saraksts (plāns) tehniskās apsekošanas gaitā konstatēto defektu novēršanai;
- 2.7. Noteikt bojājumu apjomus, to novēršanas risinājumu aprakstu un sagatavot provizorisko izmaksu tāmi atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 3.maija noteikumiem Nr.239 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvizmaksu noteikšanas kārtība";
- 2.8. Patvaļīgas būvniecības apjoma noteikšana un rekomendāciju izstrādāšana patvaļīgas būvniecības seku likvidēšanai.
- 2.9. Pamatojoties uz Uzņēmēja izstrādāto pasākumu saraksta (plāna) tehniskās apsekošanas gaitā konstatēto defektu novēršanai un provizoriskās izmaksu tāmēs atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 3.maija noteikumiem Nr.239 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvizmaksu noteikšanas kārtība"", Uzņēmējam jānodedfinē provizoriskais remontdarbu novēršanas plāns atbilstoši Tehniskās specifikācijas pielikumam Nr.5 "Provizoriskais remontdarbu novēršanas plāns".

3. Prasības darbu veikšanai:

- 3.1. Būvi apseko attiecīgajā jomā sertificēta fiziskā persona;
- 3.2. Pretendentam jānodrošina, ka līguma izpildē piedalās vismaz 1 (viens) reglamentētās sfēras sertificēts speciālists, kurš ir ieguvis būvprakses sertifikātu kādā no reglamentētām sfērām, tajā skaitā, kuram ir spēkā esošs nereglamentētās sfēras būvprakses sertifikāts ēku tehniskā apsekošanā;
- 3.3. Pasūtītāja kontaktpersona noorganizē piekļuvi apsekojamajam objektam (punktā 5.3. minētā kontaktpersona);
- 3.4. Būves apsekošanai nepieciešamā informācija iegūstama:
 - 3.3.1. kadastrālās uzmērīšanas lietā;
 - 3.3.2. Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā www.kadastrs.lv;
 - 3.3.3. no atbildīgajiem ēkas pārvaldniekiem;
 - 3.3.4. no Pasūtītāja kontaktpersonas.

3.5. Būvi apsekojot ievērot darba aizsardzības noteikumus, pārvaldnieku norādījumus un minimāli traucēt ēkā strādājošos darbiniekus.

4. Īpašās prasības:

4.1. Atzinumu par ēkas tehnisko apsekošanu sagatavot atbilstoši šīs tehniskās specifikācijas 1.pielikumam, kas atbilst Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr.337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana"" prasībām un principiem;

4.2. Ēkas apsekošana un attiecīgā atzinuma sagatavošana veicama atbilstoši Latvijas nacionālajiem standartiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

4.3. Pārbaudīt, vai būvei ir piešķirts kultūras pieminekļa statuss, pēc valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta un attiecīgajā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas reģistrā;

4.4. Apsekošana, atzinuma sagatavošana un iesniegšana VAS "Valsts nekustamie īpašumi" veicama Līgumā noteiktajā termiņā;

4.5. Uzņēmējs Pasūtītājam iesniedz:

4.5.1. tehniskās apsekošanas atzinums jāiesniedz 2 (divos) eksemplāros pilnkrāsu papīra formātā un 1 (vienā) eksemplārā digitāla PDF formātā (CD diskā), 1 (vienā) eksemplārā digitāla PDF formātā (CD diskā) skenētu ar Uzņēmēja izpildītāju parakstiem.

4.5.2. provizorisko izmaksu tāmi atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 3.maija noteikumiem Nr.239 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvizmaksu noteikšanas kārtība"" jāiesniedz kā atsevišķs dokuments no tehniskās apsekošanas atzinuma 1 (vienā) eksemplārā papīra formātā un 1 (vienā) eksemplārā digitāla EXCEL formātā (CD diskā);

4.5.3. provizoriskais remontdarbu novēršanas plāns jāiesniedz kā atsevišķs dokuments no tehniskās apsekošanas atzinuma 1 (vienā) eksemplārā papīra formātā un 1 (vienā) eksemplārā digitāla EXCEL formātā (CD diskā), 1 (vienā) eksemplārā digitāla PDF formātā (CD diskā) skenētu ar izpildītāju parakstiem;

4.5.4. tehniskās apsekošanas laikā uzņemtās fotofiksācijas jāiesniedz digitāla formātā (CD diskā);

5. Darbu uzraudzība un pieņemšana:

5.1. Darbu pārbaudi veic Pasūtītāja kontaktpersona un Darbu pieņemšanu veic Pasūtītāja pilnvarots pārstāvis;

5.2. Pēc darbu pabeigšanas un saskaņojuma saņemšanas no Pasūtītāja kontaktpersonas, visu darbu pieņemšana noformējama ar elektroniski parakstītu darbu pieņemšanas – nodošanas aktu;

5.3. Pasūtītāja kontaktpersona: VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Apsaimniekošanas pārvaldes NĪ ekspertīzes daļas vadošais būveksperts Ralfs Cīrulis, tālrunis: 25717293, e-pasts Ralfs.Cirulis@vni.lv.

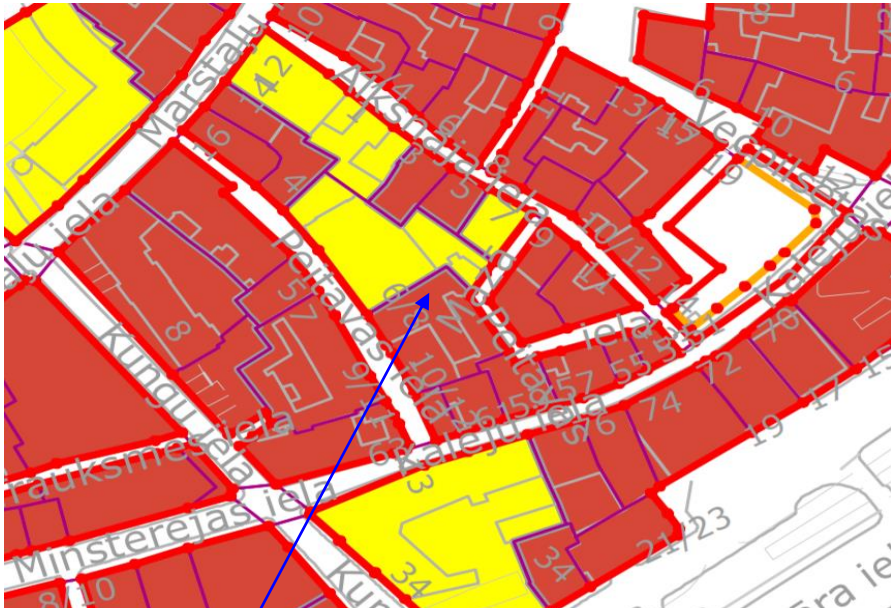
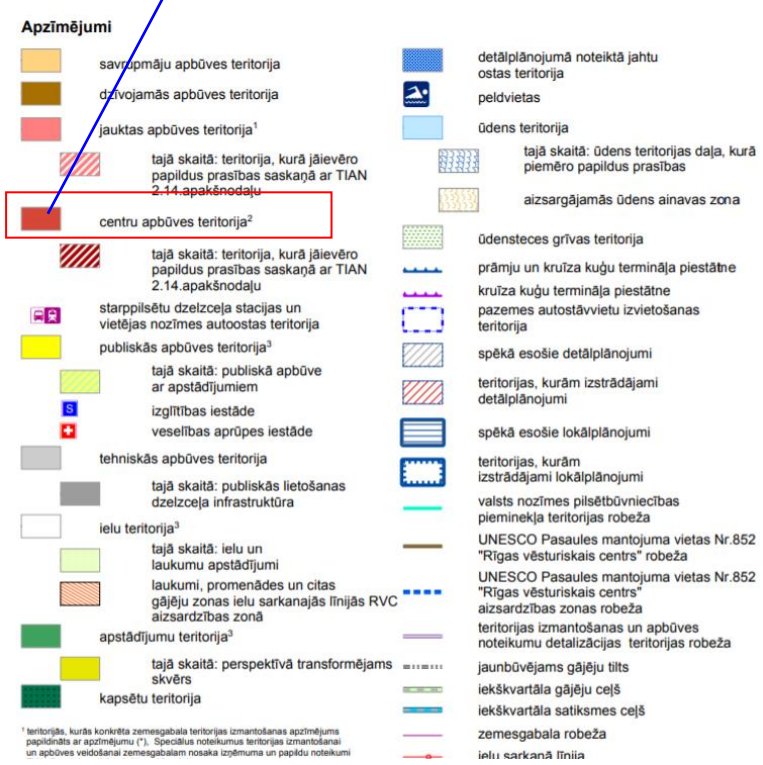
1. Vispārīgas ziņas par būvi

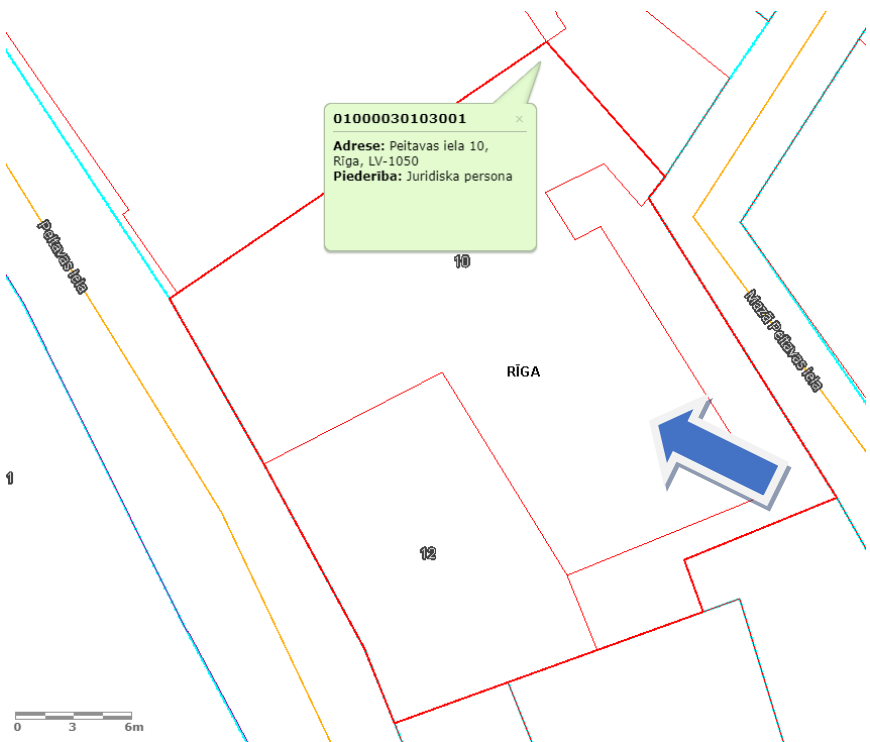
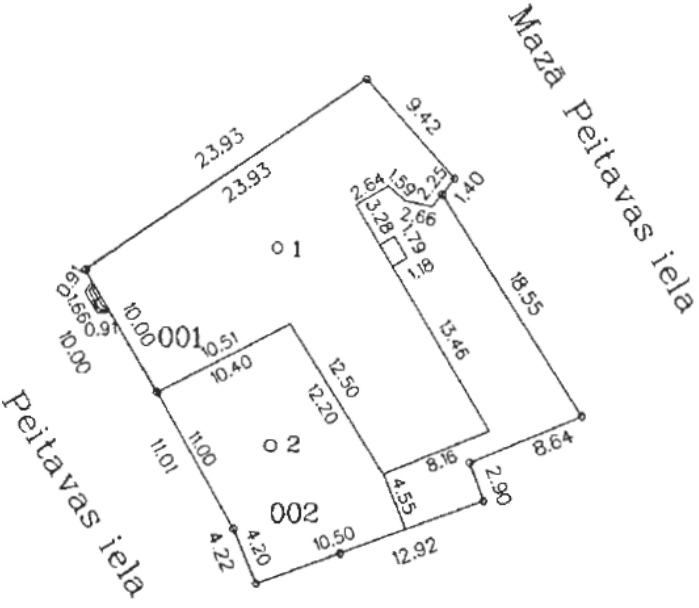
Tabula Nr. 1

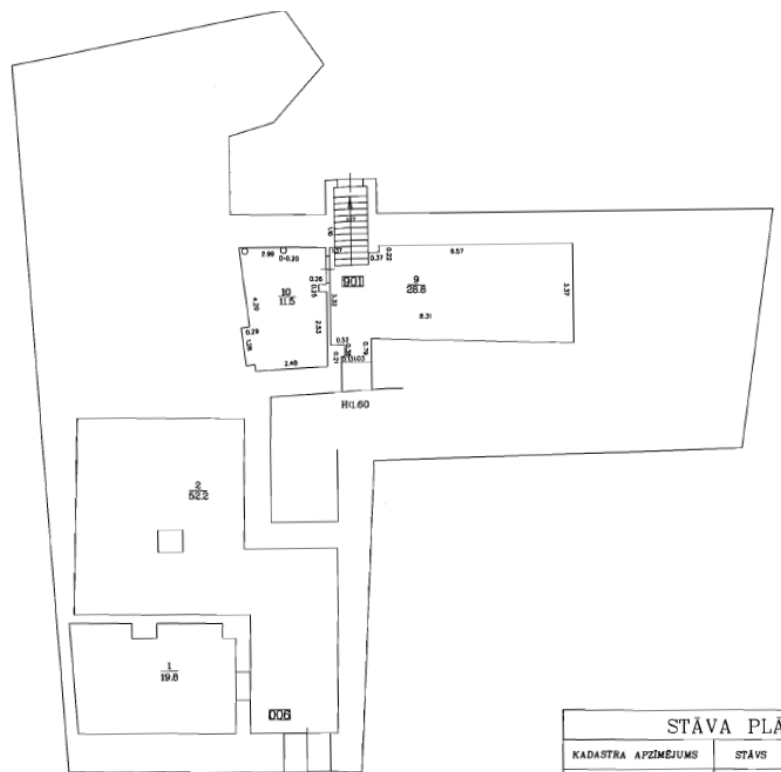
1.1.	Būves veids	1220 Biroju ēkas
1.2.	Kapitalitātes grupa	III grupa
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	369,7
1.4.	Būvtilpums (m ³)	4082
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	828,2 / 729,3 / 0
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	4 / 3 / 1 / 0
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 003 0103
1.9.	Zemesgabala platība (m ²)	684
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	Finanšu ministrija
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.11a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.12.	Būvprojekta autors	-
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	-
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	-
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	0100 003 0103 001; 16.07.2010
1.18.	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Ķieģeļu mūris / laukakmens Ķieģeļu mūris Metāla sijas / koks Skārda loksnes
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	28,0 %
1.20.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Ir
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	"ZR"
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Ēka ir vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis (Nr.6592), atrodas "Rīgas vēsturiskais centrs" un UNESCO "Rīgas vēsturiskā centra" aizsardzības zonā

2. Situācija

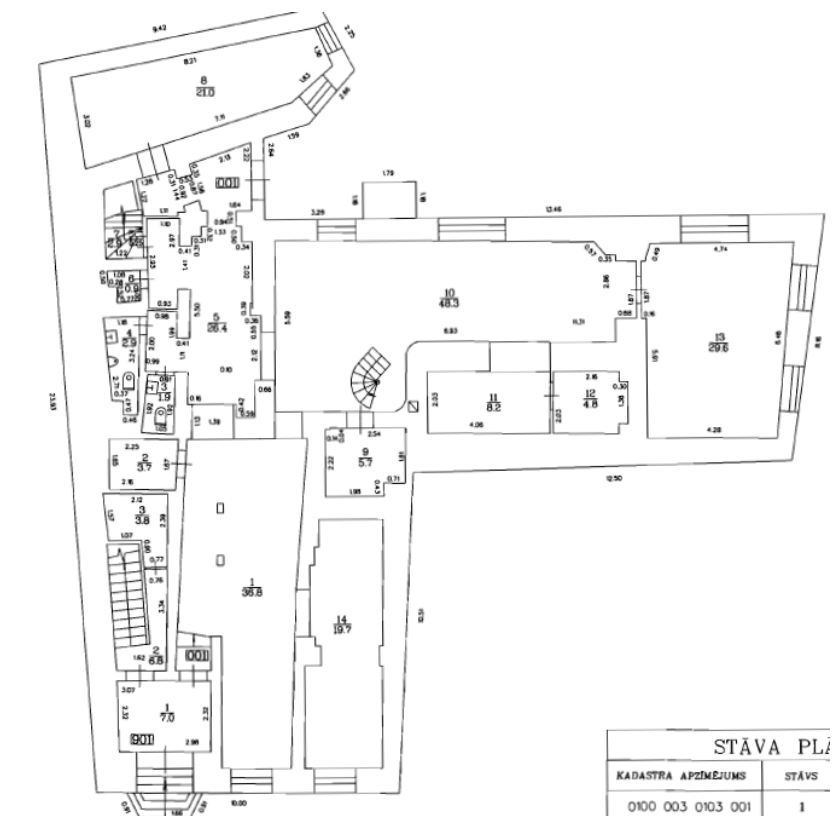
Tabula Nr. 2

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	Zemesgabala izmantošana ir saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, un ir saskaņā ar apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām. Ēka atrodas centra apbūves teritorijā, apkārtnē atrodas publiskās apbūves teritorijas. Zemesgabala platība ir 684 m², iekšpagalmā izveidots pagalms ar piekļuvi no Mazā Peitavas ielas. Saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu ēka atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā (RVC AZ).  2.1.1.att.  2.1.2.att.

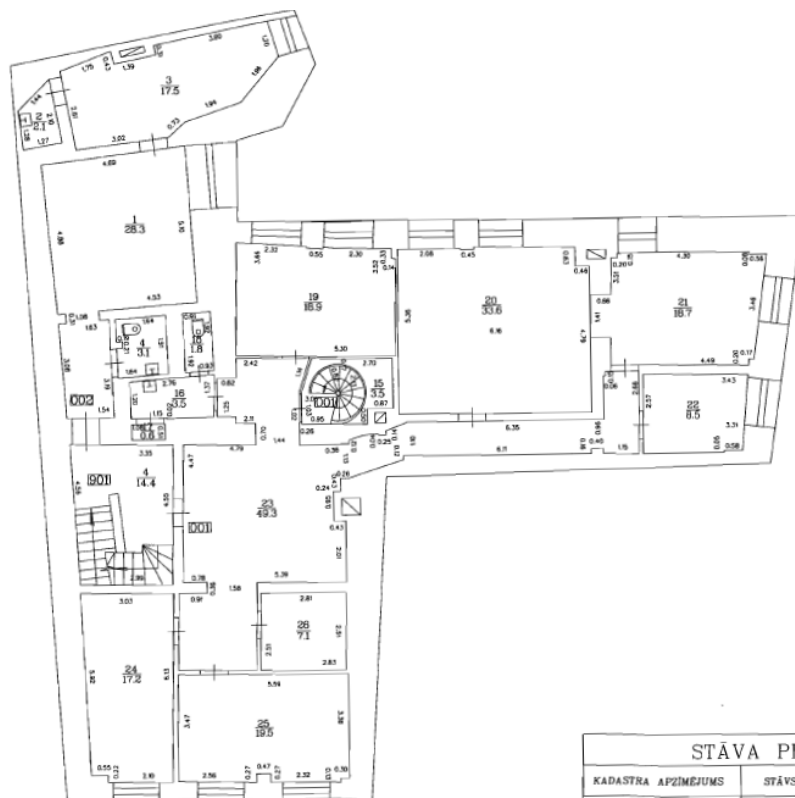
2.2. Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	būves izvietojums zemesgabalā  2.2.1.att. Novietnes plāns. Apsekojamā ēkas adrese pēc VZD pieejamajiem datiem atrodas Peitavas ielā 10, Rīgā. Ēka izvietota paralēli Peitavas ielai, teritorijas “ZR” pusē.
2.3. Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	būves plānojums Ēka celta trijos virszemes stāvos un viena līmeņa pagraba stāva 828,2 m² platībā. Ēkas paredzētās funkcijas pēc būves veida ir administratīvā ēka, apsekošanas brīdī ēka tiek ekspluatēta.  2.3.1.att. Ēkas novietojums



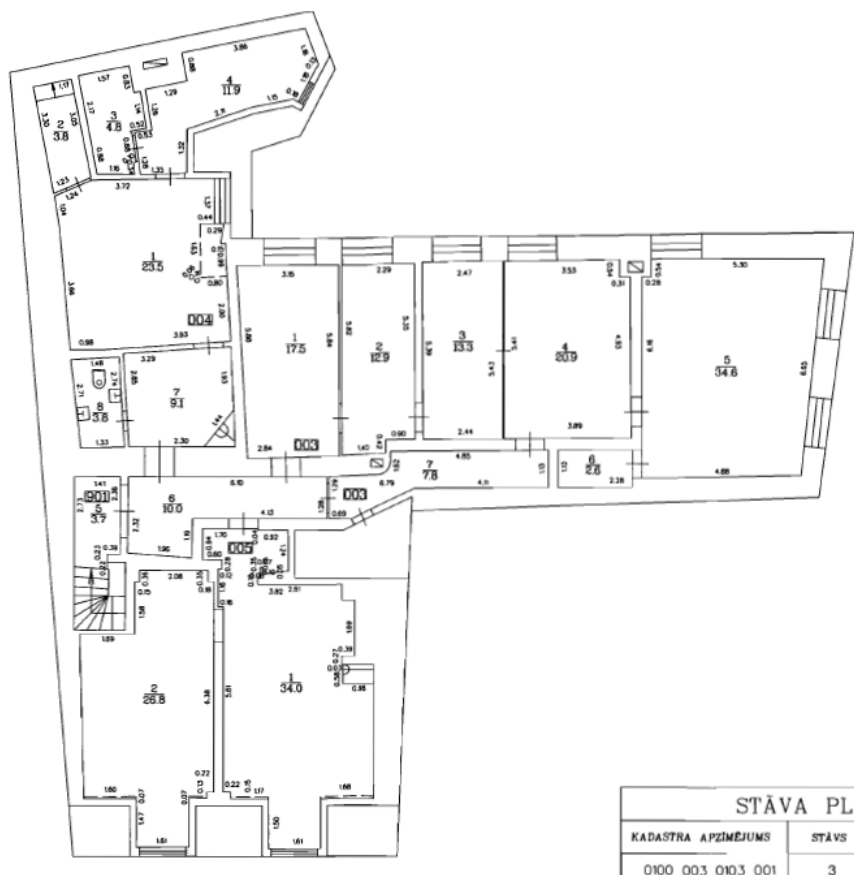
2.3.2.att. Pagraba stāva plāns



2.3.3.att. Pirmā stāva plāns



2.3.4.att. Otrā stāva plāns



2.3.5.att. Trešā stāva plāns

3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
3.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	25%
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. Ietves, ceļi un iesegti laukumi; Apsekotā ēka uzbūvēta T – veida formā ar pagalma teritoriju. Piekļuve uz pagalmu iespējama no ēkas un no Mazā Peitavas ielas puses. Ietves un ceļa segumi gar ēkas fasādēm veidoti no vēsturiskā bruģa (3.1.1. – 3.1.2.att.), bruģa segumu stāvoklis apmierinošs. Pagalma teritorijā segums veidots no oļiem (3.1.4.att.), daļa pagalma teritorijas nekopta, aizaugusi, ar būvgružiem (3.1.3.att.). Ieteicams veikt pagalma teritorijas labiekārtošanu, uzkopšanu.    	
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
3.2.1. segums, materiāls, aprīkojums	Nav.	
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
3.3.1. dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	Nav.	
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	25%
3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	74. Žogi; Teritoriju ierobežo esošā būve, no Mazā Peitavas ielas puses uzbūvēts mūra žogs ar dekoratīvā apmetuma apdari un kārniņu segumu. Nokrišņu laikā žoga konstrukcijas ar mitruma pleķiem, apdares destruktiju un lokālu šuvju izskalojumu, ieteicams attīrīt, atjaunot bojātās šuves un atjaunot mitrumu atgrūdošu apdari ar noturību pret dabīgo apaugumu. Žoga tehniskais stāvoklis apmierinošs.	

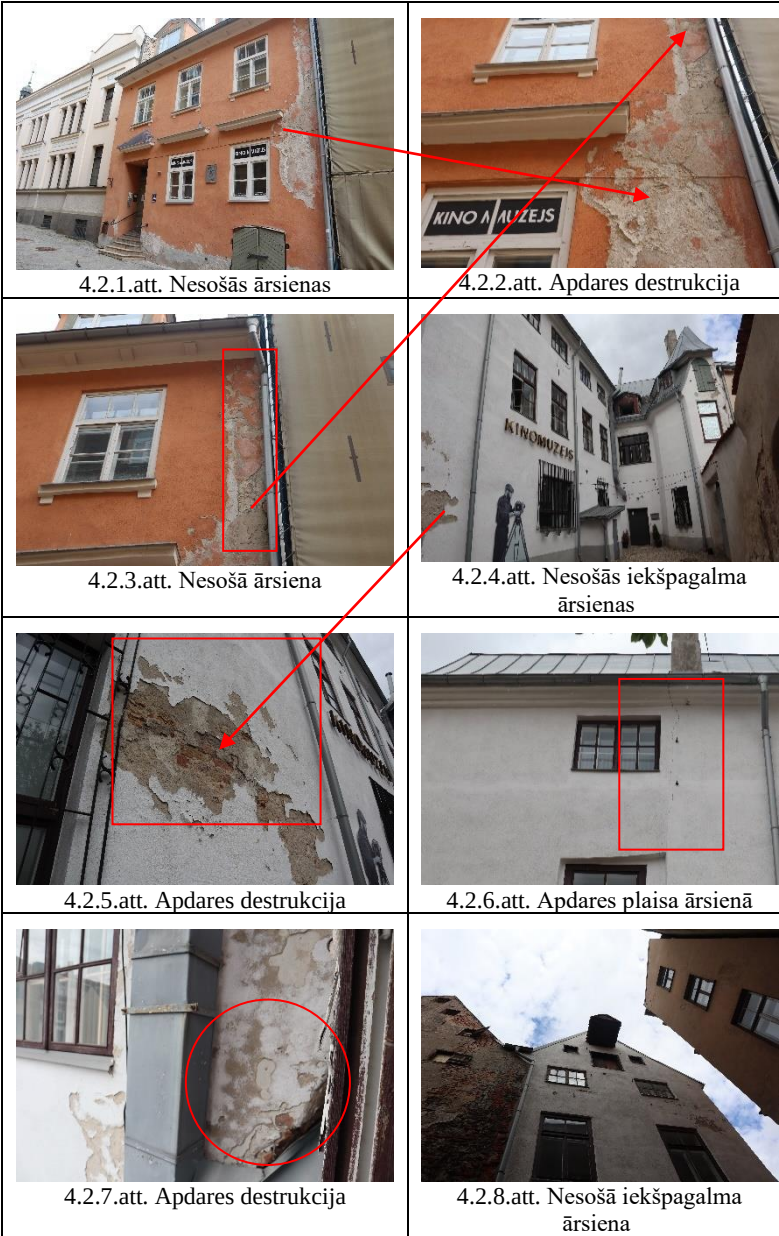
	 3.4.1.att. Mūra žogs	 3.4.2.att. Mūra žogs	
3.4.2. atbalstsienu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Nav konstatētas.		

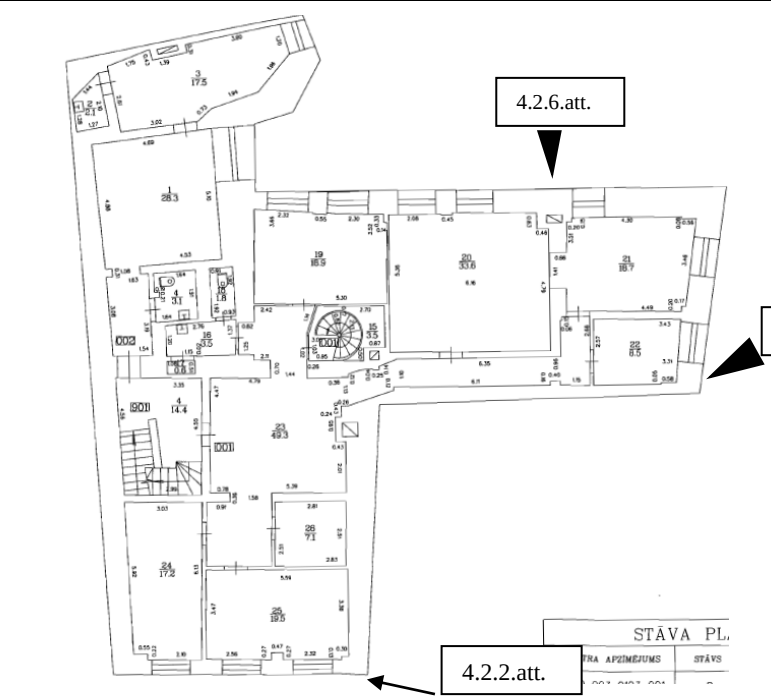
4. Būves daļas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
4.1.	pamati un pamatne	30%
4.1.1. gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekoti, jo pamati netika atsegti. Ģeodēziskais atskaites punkts – repers netika fiksēts apsekošanas gaitā. Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti.	
4.1.2. pamatu veids ārsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvuzstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu	C.1 Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; Pamatu konstrukcijas veidotas no māla pilnajiem ķieģeļiem ar iedziļinājumu ~1,8 m. Horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī, nekādi būtiski defekti vai mitruma piesātinājums uz sienām, kas saistīti ar horizontālās hidroizolācijas defektiem apsekošanas brīdī netika konstatēti. Mūra konstrukcijās atsevišķās pamatnes un cokola zonās konstatēti mitruma piesātinājums un dabīgais apaugums, apdares kārtā ar lokālām destruktijas pazīmēm (4.1.1. – 4.1.7.att.). Pagraba telpās pamatu ārsienu mūra nesošajām konstrukcijām nekādas sēšanās pazīmes, deformācijas vai plaisu atvērumi netiek fiksēti. Nepieciešams atsegt pamatu konstrukcijas no ārpuses un izveidot vertikālo hidroizolāciju, pirms tam atjaunojot bojātās mūra un šuvojuma zonas, un izbūvēt jaunu apmali (ietvi). Pagraba telpās ieteicams attīrīt esošo apdares slāni un izveidot jaunu sanācijas apmetumu atbilstoši ražotāja norādījumiem, kā arī iztīrīt no būvgružiem. Pamatu tehniskais stāvoklis apmierinošs. Fasādēs izbūvēta ārējā lietusu ūdeņu novadīšanas sistēma pieslēgta pilsētas centralizētajai notekūdeņu sistēmai. Pagalma zonā pie blakus īpašuma (4.1.7.att.) lietusu ūdeņu novadīšana notiek pamatu zonas tuvumā, kas rada papildus mitruma piesātinājumu pamatu konstrukcijām.	30%

			
	4.1.1.att. Cokols	4.1.2.att. Cokols, ietves apmale	
			
	4.1.3.att. Ārējā lietus noteka, cokols	4.1.4.att. Pagalma cokols	
			
	4.1.5.att. Pagalma cokols	4.1.6.att. Pagalma cokols	
			
	4.1.7.att. Pagalma cokols, noteka	4.1.8.att. Pamatu ārsiena	
			
	4.1.9.att. Skats no pagraba	4.1.10.att. Pamatu ārsiena	
4.1.3. pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;	C.1b Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; Ēkas pagrabstāvā nekādi skatrakumi netika veikti, ņemot vērā, ka uz iekšsienām nav izteiktas plaisas un deformācijas pazīmes, var secināt, ka iekšsienu pamatne ir pietiekama esošo slodžu uzņemšanai. Pamatu konstrukcijas pagraba telpās analogas ārsienu pamatiem. Pagraba telpas izbūvētas ar seklu iedziļinājumu, neietverot visu apbūves platību. Kopējais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.		30%

	 	
	4.1.11.att. Skats no pagraba 4.1.12.att. Skats no pagraba	
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	30%
4.2.1. pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnēs bioloģiskie bojājumi	C.5 Ķieģeļu mūra sienas; Skatīt p.4.1.2. Pamatu ārsienas ir pagraba nesošās ārsienas. Pamatu konstrukcijas veidotas no māla ķieģeļiem. Nekādas papildus aizsardzības pret ārējiem faktoriem nav fiksētas, pamatu stāvoklis ir stabils un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai, apdares kārtā ar lokāliem bojājumiem. Kopumā ārsienu pamati apmierinošā stāvoklī, nepieciešams veikt vertikālās hidroizolācijas izbūvi.	30%
4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnēs bioloģiskie bojājumi	C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas; Skatīt p.4.1.3. Pamatu iekšsienas pamatā ir pagraba nesošās iekšsienu konstrukcijas. Iekšsienu pamati veidoti no ķieģeļu mūra konstrukcijām, līdzīgi kā ārsienām nav atjaunota apdare. Kopējais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	30%

4.2.3. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	C.5 Ķieģeļu mūra sienas; Ēkas nesošās ārsienas būvētas no izšuvota ķieģeļu mūra un apmestas ar cementa, kaļķa smilšu javu. Ēkas nesošajās mūra ārsienās apsekošanas brīdī netika konstatēti plaisu atvērumi vai kādi nestspēju samazinoši bojājumi, lokāli nekonstruktīvi plaisu atvērumi (4.2.6.att.), kopumā nesošo ārsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, tomēr dažādu laikapstākļu un temperatūras svārstību rezultātā konstatētas mūra apdares destrukcija ielas fasādes plaknēs (4.2.1. – 4.2.5.att.; 4.2.7. – 4.2.10.att.), mūra apsūņojums un mitruma klātbūtne pagalma ārsienām. Nesošās ārsienas no iekšpuses ir apmestas. Sienu siltumtehniskās īpašības pēc šī brīža normām LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” ir nepietiekošas. Visas mūra fasādes ieteicams attīrīt un atjaunot vizuālo izskatu atbilstoši vēsturiskām ēkām.  4.2.1.att. Nesošās ārsienas 4.2.2.att. Apdares destrukcija 4.2.3.att. Nesošā ārsiena 4.2.4.att. Nesošās iekšpagalma ārsienas 4.2.5.att. Apdares destrukcija 4.2.6.att. Apdares plaisa ārsienā 4.2.7.att. Apdares destrukcija 4.2.8.att. Nesošā iekšpagalma ārsiena	35%
--	---	------------

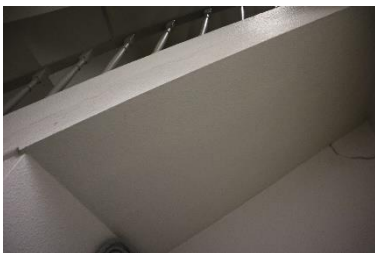
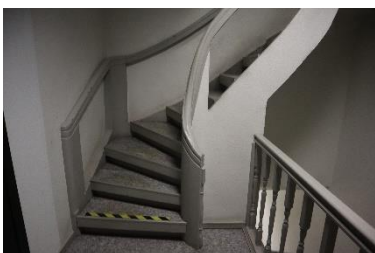
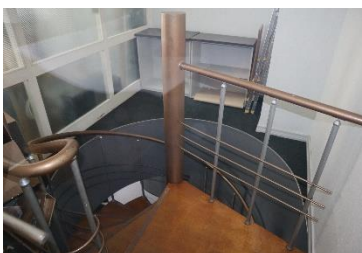
	 4.2.9.att. Nesošā iekšpagalma ārsiena  4.2.10.att. Nesošā iekšpagalma ārsiena  4.2.11.att. Ārsiena  4.2.12.att. Ārsiena	
4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas; Nesošās iekšsienas būvētas no ķieģeļu mūra -400 mm biezumā, telpās atjaunota apdare, nekādas deformācijas vai plaisas netika konstatētas, nesošo iekšsienu tehniskais stāvoklis labs.  4.2.13.att. Nesošā iekšsiena  4.2.14.att. Iekšsiena  4.2.15. Otrā stāva plāns	20%

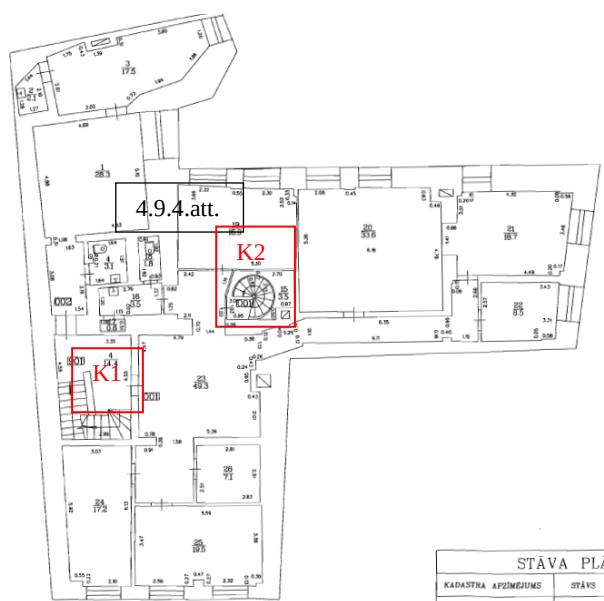
4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji	Ailu pārsedzes mūra sienās veidotas no dzelzsbetona pārsedzēm un mūra, kas balstītas uz javas slāņa, nekādi ailu bojājumi netika novēroti, kopējais stāvoklis labs.    	20%
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls	Nav.	
4.4.	pašnesošās sienas	-
4.4.1. pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls	Nav.	
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	35%
4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	Ņemot vērā, ka uz fasādēm nav izteiktas mitruma pazīmes, var secināt, ka esošā horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī. Ēkas pamatu konstrukcijām nav izveidota vertikālā hidroizolācija, novērojams lokāls mitruma piesātinājums pamatnes daļā, pagraba telpās apdares slānis ar lokālām destruktijas pazīmēm. Pamatus nepieciešams atrakt, attīrīt un izveidot vertikālo hidroizolāciju un izveidot jaunu apmali.  	35%
4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Ēkas ār sienas un cokols nav siltināti. Ārsienu biezums ir ~510 - 880 mm. Bēniņu pārsegumam sākotnēji izveidota koka dēļu grīda līdz ar to var pieņemt, ka bēniņu norobežojošās konstrukcijas siltinātas sākotnēji (~100 mm izdedžu slāni) ar nepietiekošu slāni un pēc šī brīža normām neatbilst LBN 002-19 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.	35%

4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	30%
4.6.1. pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	C.19 Neapmesti koka pārsegumi; Pagraba pārsegumi izbūvēti no koka konstrukcijām, kas balstās uz ķieģeļu mūra pamatiem. Koka konstrukcijās novērojama trupes un koksngraužu klātbūtne, kā rezultātā eksploatācijas laikā veikta pārseguma pastiprināšana ar metāla dubult T-veida sijām (4.6.1. – 4.6.2.att.). Nekādas deformācijas, ielieces vai pagaidu balstu konstrukcijas netika konstatētas, pagraba pārsegumu tehniskais stāvoklis apmierinošs.   4.6.1.att. Pagraba pārsegums 4.6.2.att. Metāla sijas	30%
4.6.2. 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; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	C.20 Apmesti koka pārsegumi; Starpstāvu un jumta pārsegumi veidoti no koka konstrukcijām, kuras balstās uz nesošajām mūra ārsienām, vizuāli apsekojot, nerodas šaubas par to nestspēju. Nekādas deformācijas, ielieces vai pagaidu balstu konstrukcijas netika konstatētas. Pārsegumu stāvoklis apmierinošs.  4.6.3.att. Pirmā stāva pārsegums  4.6.4.att. Otrā stāva pārsegums  4.6.5.att. Otrā stāva pārsegums  4.6.6.att. Trešā stāva pārsegums	30%
4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas	Nav.	
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija	Betona stiprības pārbaudes netika veiktas.	
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi	Nav konstatētas.	
4.6.6. skaņas izolācija	Nav konstatētas.	
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	25%
4.7.1. shēmas, apraksts	Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido mūra nesošās ārsienas,	

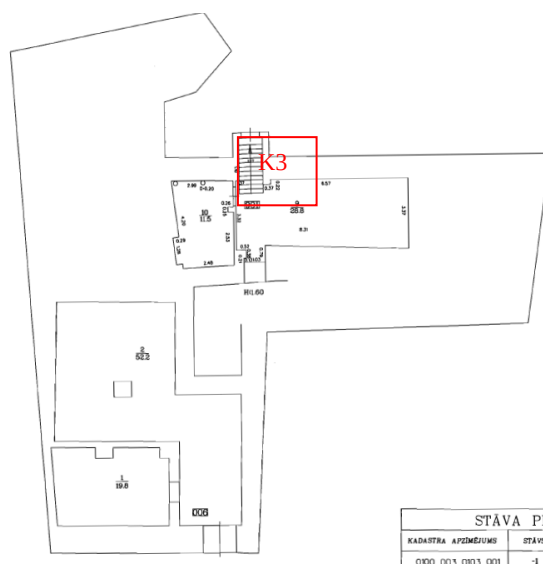
	kas veido ēkas pamata karkasu, kuru kopā satur starpstāvu koka pārseguma konstrukcijas. Visu nesošo elementu tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā labs. Līdz ar to var secināt, ka būves mehāniskā stiprība un stabilitāte ir apmierinoša un nodrošina būves lietošanas drošību.	
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	20%
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	C.25 Koka jumti (nesošā konstrukcija); Jumta konstrukcijas veidotas no dažāda šķērsriezuma koka konstrukcijām, spāres balstītas uz mūrlatas, kas izvietotas uz ēkas nesošajām sienām un kores daļā uz izveidotā koptura, kopējais stāvoklis labs un apsekošanas brīdī nerada šaubas par to nestspēju.  4.8.1.att. Koka konstrukcijas jumts, ģipškartona apdare  4.8.2.att. Jumta koka konstrukcijas, apšūtas	25%
4.8.2. jumta ieseguma un lietusūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	C.33 Skārda segumi; Jumta segums veidots no skārda valcprofila (4.8.3. – 4.8.5.att.). Jumta seguma stāvoklis labs un nodrošina pilnīgu nokrišņu necaurlaidību, nekādi mitruma piesātinājumi nav novēroti. Būves lietusūdeņu notekas ir novadītas pilsētas lietus kanalizācijas sistēmā (4.8.7.att.), kā defektu jāmin pagalma tekni (4.8.6.att.), kur mitrums nokļūst pamatu konstrukciju tuvumā. Jumta seguma stāvoklis labs.  4.8.3.att. Jumta segums, skārds  4.8.4.att. Jumta segums, skārds  4.8.5.att. Jumta segums, skārds  4.8.6.att. Lietusūdeņu noteka	15%

	 4.8.7.att. Lietusūdeņu noteka	 4.8.8.att. Lietusūdeņu noteka	
4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Netika konstatēta.		-
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi		25%
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls; Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; balkons – fasādē iežogots ēkas ār sienas izvirzījums; lieveņis – segta vaļēja vai slēgta piebūve pie celtnes ieejas; uzjumtenis - neliels jumtveida pārsegums, piem., virs vārtiem, durvīm	C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi; Ēkas centrālais ieejas (4.9.1.att.) mezgls no Peitavas ielas veidots bez lieveņa, ar betona pakāpieniem, bez uzjumteņa. Pakāpienu remontsastāva aizsargslānis (4.9.2.att.) ar lokālu destruktiju, metāla aptverošie leņķzelži ar korozijas pazīmēm. Ieteicams atjaunos ieejas mezgla pakāpienus un metāla elementus. Ieejas mezgļiem no pagalma nav uzstādīti jumtiņi, par lieveņiem kalpo esošais oļu segums ar saglabājušos betona plātnes fragmentu (4.9.3.; 4.9.4.att.).		25%
	 4.9.1.att. Centrālais ieejas mezgls	 4.9.2.att. Centrālais ieejas mezgls	
	 4.9.3.att. Ieejas mezgls no pagalma	 4.9.4.att. Pagalma lieveņis	
4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls; Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; erkers – slēgta izbūve ēkas ār sienā, kas atrodas tās fasādē vai stūros, ne vienmēr sniedzas līdz zemei; lodžija - ēkas fasādē iebūvēta telpa, kuru ār sienas vietā norobežo marga; rīzalīti – ēkas daļas izvirzījums visā tās augstumā; markīze - saules sargs (parasti no audekla) virs logiem, durvīm,	Nav.		

balkoniem u.c..		
4.10.	kāpnes un pandusi	35%
4.10.1. kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas; kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās; lieveņi; avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls	C.34 Koka kāpnes; Ēkai ir viens iekšējais kāpņu mezgls K1. Kāpņu konstrukcijas izbūvētas no koka. Iekšējo kāpņu konstrukciju pakāpieni līdz otrajam stāvam ar lokālu nobīdi no horizontāles (4.10.2.att.), laukumi un margu stāvoklis stabils, un vērtējams kā apmierinošs. Muzeja telpās līdz otrajam stāvam kāpnes K2 veidotas no metāla konstrukcijām, vītņveida – stāvoklis labs. Uz pagraba telpu izbūvēti dzelzsbetona pakāpieni K3, nekādi defekti netika konstatēti, stāvoklis atbilstoši pielietojuma veidam un pielietojumam.  4.10.1.att. K1  4.10.2.att. K1  4.10.3.att. K1  4.10.4.att. K1  4.10.5.att. K1  4.10.6.att. K2  4.10.7.att. K3  4.10.8.att. K3	



4.10.9.att. Otrā stāva plāns



4.10.10.att. Pagraba stāva plāns

4.11.

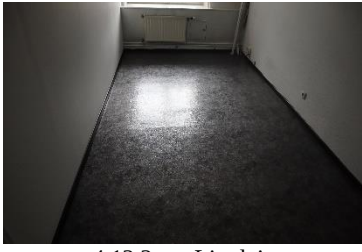
4.11.1. starpsienu veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija

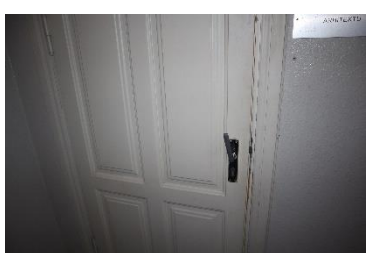
starpsienas

C.38 Ķieģeļu mūra starpsienas;
C.40 Apmetas koka starpsienas;

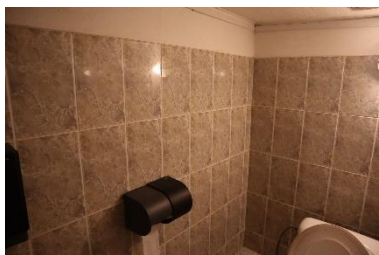
Starpsienas izbūvētas no mūra karkasa konstrukcijām ~150 un 380 mm biezumā ar apmetuma apdari. Izbūvētās starpsienas ir labā stāvoklī, telpās pārsvarā veikti kosmētiskie atjaunošanas darbi.

20%

			
	4.11.1.att. Atjaunota apdare	4.11.2.att. Atjaunota apdare	
4.12.	grīdas		15%
4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija	C.42 Smilšcimenta, betona klonu grīdas; C.43 Keramikas flīžu grīdas; C.47 Mīksto ruļļmateriālu grīdas; Grīdas segums veidots pēc telpu specifikas, flīžu segumi, linoleja un tepīku tipa segumu grīdas segumi. Grīdu konstrukcijas vizuāli stabilas, nekādas ielieces vai deformācijas netika fiksētas, grīdu segumi pārsvarā atjaunoti un ir labā stāvoklī, kā defektu var minēt lokālus mehāniskus bojājumus (4.12.4.att.) flīžu apdarē, bojātās vietas jāatjauno vai jāizlīdzina.		
			
	4.12.1.att. Pagraba grīda	4.12.2.att. Linolejs	
			
	4.12.3.att. Tepiķa veida segums	4.12.4.att. Flīzes	
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas		35%
4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas	C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka; Ēkas logu konstrukcijas veidotas no koka ar dubulto stiklojumu, tomēr nenodrošina atbilstošu siltuma noturību, blīvējums atjaunots logu rāmjiem (4.13.3.att.). Logu konstrukciju stāvoklis apmierinošs, tomēr saskaņā ar energoauditu ieteicama esošo logu nomaiņa uz jauniem logiem ar stikla paketēm koka rāmī, saglabājot esošo dalījumu. Obligāti uzstādot pretvēja un pretkondensāta membrānas pa visu logu perimetru.		40%

	 4.13.1.att. Logu konstrukcijas  4.13.2.att. Koka logu konstrukcijas  4.13.3.att.  4.13.4.att.	
4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti: materiāls, veids un konstrukcijas	C.51 Koka durvis; Būves iekšdurvis veidotas no koka konstrukcijas (4.13.9. – 4.13.10.att.), iekšdurvis atjaunotas un to stāvoklis vērtējams kā labs. Ārējās ieejas durvis veidotas no koka konstrukcijas (4.13.5. – 4.13.7.att.). Durvju tehniskais stāvoklis apmierinošs, tomēr konstrukcijas nenodrošina pilnīgu siltuma noturību, kā arī praktiski bez blīvējuma. Pieņemot, ka ēka un durvis pieskaitāmas pie arhitektūras pieminekļa statusa, ieteicams atjaunot ieejas durvis un blīvējumu.  4.13.5.att.  4.13.6.att.  4.13.7.att.  4.13.8.att.  4.13.9.att.  4.13.10.att.	30%

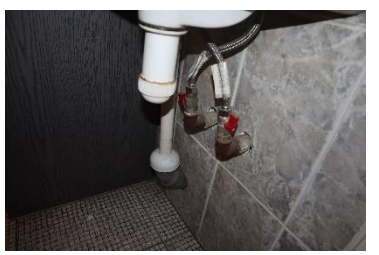
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavarī, dūmeņi	25%
4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavarī un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām	C.53 Krāsnis, kamīni, dūmvadi; Ēkā saglabājies kamīns, kurš ikdienā netiek izmantots, dūmvada apdare virs jumta seguma līmeņa ar destruktijas pazīmēm, ieteicams atjaunot apdari, dūmvada stāvoklis stabils, nobīdes no vertikālītātes netika konstatētas.   4.14.1.att. 4.14.2.att.	
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	20%
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	Ēkas galvenās konstrukcijas veidotas no nedegošiem materiāliem, ķieģeļu mūra karkasa konstrukcijas, ar vāju ugunsnoturību ir koka pārsegumu un jumta konstrukcijas.	25%
4.15.2. uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	Būves karkasa atbildīgās konstrukcijas būvētas no nedegošiem materiāliem – ķieģeļu mūris. Uzstādīti dūmu detektori un automātiskā trauksmes izziņošanas sistēma, ēkā izvietoti ugunsdzēsāmie baloni. Būves karkasa atbildīgās konstrukcijas būvētas no nedegošiem materiāliem – ķieģeļu mūra pamati, mūra sienas. Saskaņā ar MK noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka attiecināma V lietošanas veidam ar kopējo būves platību 828,2 m², būve pieskaitāma pie ugunsnoturības pakāpes U3. Būves nesošo un atbildīgo konstrukciju materiāli – ķieģeļu mūris, kārniņu jumta segums ir nedegoši materiāli, kuru ugunsizturība ir pietiekama. Degošas un ar zemu ugunsizturības pakāpi ir koka konstrukcijas. Saskaņā ar noteikto būves ugunsnoturības pakāpi U3 būves nozīmīgajām nesošajām būvkonstrukcijām ir jānodrošina sekojoša minimālā ugunsizturība: 1. Ugunsdrošas sienas – REI 60-M 2. Ugunsdrošības nodalījuma norobežojošā konstrukcija – REI 60-M 3. Durvis, logi, vārti, lūkas un vārsti ugunsdrošās sienās un ugunsdroša nodalījuma norobežojošās konstrukcijas – EI 30 Kur R-ir nestspēja; E – viengabalainība; I – termoizolētība. Būves nozīmīgo konstrukciju ugunsizturība atbilst normatīvajām prasībām. Atbilstoši MK noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” ēkas stāvos izvietoti evakuācijas plāni, evakuācijas virzienu norādes,	15%

	uzstādīti dūmu detektori un automātiskā trauksmes izziņošanas sistēma.	
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	25%
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	66. Dabīgā vēdināšana; Ēkai ir dabīgās nosūces ventilācijas sistēma. Šahtas izbūvētas no ķieģeļu mūra. Gaisa pieplūde notiek caur logu un durvju periodisku atvēršanu. Ventilācijas kanāliem jānodrošina to tīrīšanu atbilstoši ugunsdrošības prasībām, dabīgās ventilācijas kanālu pārbauda un tīra ne retāk kā reizi 5 gados, bet ja objektā ir gāzes aparāts – ne retāk kā reizi 3 gados. Atbilstoši MK 238 jāveic ventilācijas šahtu pārbaudi un tīrīšanu.	25%
4.17.	liftu šahtas	
4.17.1. veids, materiāls	Nav.	
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	15%
4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi	C.57 Keramikas flīzes; C.58 Apmetums; C.59c Piekargriesti; Iekštelpu sienu apdare veidota pēc telpu specifikas, no dažāda veida apdares materiāliem, kopējais apdares stāvoklis apmierinošs, pagraba telpās bez apdares (4.18.4.att.).	
	 4.18.1.att. Gaitenis, telpas  4.18.2.att. Gaitenis	
	 4.18.3.att. WC telpa  4.18.4.att. Pagrabs	
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	35%
4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls	C.58-f Apmetums; Fasāžu virsmu veido sākotnējais izšuvotais ķieģeļu mūrējums ar apmetuma slāni. Apmetuma slānis ar lokālām destruktijas pazīmēm, fasāde vizuāli apmierinošā stāvoklī ar lokāliem apdares defektiem, ieteicams attīrīt fasādes mūri un atjaunot bojātās vietas un izveidot atbilstošu apdari.	

	 4.19.1.att.	 4.19.2.att.	
4.20.	citas būves daļas		
4.20.1. citas būves daļas	Nav.		

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos inženiertīklus un iekārtas, 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	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	30%
5.1.1. iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām	C.60 Aukstā ūdens ūdensvads; Ēkas aukstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no pilsētas tīkla ievada. Cauruļvadi kopumā apmierinošā stāvoklī, cauruļvadi, atsevišķi posmi nomainīti uz PVC tipa caurulēm. Apsekošanas laikā sistēma ir funkcionējoša.  	30%
5.1.2. notekūdeņu novadišanas veids un attīrīšanas iespējas	C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija; C.62a Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija; Sadzīves kanalizācija pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem, cauruļvadi lokāli saglabājušies sākotnējie ar lokāliem mainītiem PVC posmiem, kopumā stāvoklis apmierinošs, ieteicams kompleksi atjaunot. Lietus novadišana pieslēgta pilsētas notekūdeņu sistēmai, kopējais stāvoklis labs.  	30%
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	20%
5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums	Iekšējā karstā ūdensvada sistēma nav izbūvēta. Karstais ūdens tiek nodrošināts ar boileru palīdzību atsevišķās telpu grupās.	

		
	5.2.1.att.	
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	10%
5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude	Nav.	
5.3.2. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids; uguns dzēšanai lietojamās vielas; ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas; automātiskās vadības nodrošinājums, rezerves elektroapgāde, sistēmas kalpošanas ilgums; dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas; rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām; sistēmas kalpošanas ilgums	68a. Ugunsdrošības signalizācija; Ēkā izbūvēta ugunsdrošības signalizācija ar signalizācijas vadības paneli un dūmu detektoriem, ēkā izvietotas plāksnītes ar evakuācijas plānu. Vizuali novērtējot, stāvokli var uzskatīt kā labu.    	10%
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	35%
5.4.1. 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	C.63 Centrālāpkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem; Ēkas pagrabstāvā izbūvētais siltummezgls apmierinošā stāvoklī. Siltummezgls aprīkots atbilstoši mūsdienu prasībām. Siltuma apgādi nodrošina siltummaiņa sistēma, kad siltuma nesējs plūstot cauri siltummainim uzsilda ēkas noslēgtās apkures sistēmas siltuma nesēju. Apkures sistēma veidota viencauruļi ar augšējo sadali un saglabājusies sākotnējā, ar vai bez izolācijas slāņa. Ieteicams atjaunot sistēmu kopumā, un uzstādīt atbilstošu siltumizolāciju ar folija pārklāju. Siltummezgla veikta modernizācija, un ir apmierinošā stāvoklī.	

	 5.4.1.att.	 5.4.2.att.	
	 5.4.3.att.	 5.4.4.att.	
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori		20%
5.5.1. centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	C.63b Centrālapkures sildķermeņi; Centrālapkures sildķermeņi pamatā nomainīti uz tērauda, uzstādīti termoregulatori, kopējais stāvoklis apmierinošs.		
	 5.5.1.att.	 5.5.2.att.	
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta		-
5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi	Nav.		
5.7.	atkritumu vadi un kameras		
5.7.1. atkritumu vadi un kameras	Ēkai nav izbūvēti atkritumu vadi, sadzīves atkritumi tiek iznesti atkritumu konteineros un izvesti.		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji		
5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra	Nav.		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises		25%
5.9.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm; spēka patērētāji, to jauda; kabeļu un vadu	C.64. Elektroiekārtas; C.64a. Elektrotīkli; Elektroapgādes ievada spriegums 380 V; tīkla spriegums 230 V. Kabeļu un vadu pretestības mērījumi apsekošanas brīdī nav veikti. Kopumā elektroinstalācijas un apgaismojuma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, telpās uzstādītas LED tipa apgaismes ķermeņi.		

izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibenssaizsardzības ietaises; pretestības mērījumu rezultāti; siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi			
	5.9.1.att.	5.9.2.att.	
			
	5.9.3.att.	5.9.4.att.	
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas		10%
5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	68. Apsardzes signalizācija; Ēkā ir izbūvēta apsardzes signalizācija atsevišķām telpu grupām, vizuālais novērtējums apmierinošs.		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises		10%
5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles; Nav.		
5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu; Nav.		
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu; Ēkā pēc telpu grupām un izmantošanas veida izbūvētas lokālas datorsistēmas.		10%
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	Nav.		
5.12.	lifta iekārta		
5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celbspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	65. Liftu iekārtas; Nav.		
5.13.	Citas ietaises un iekārtas		
5.13.1. citas iekārtas un ietaises	73. Citas iekārtas; Nav.		

6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam).

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
6.1.	ūdensapgāde	15%
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem ūdensvada tīkliem. Ūdens kvalitāte apmierinoša. Ēkā ir izbūvēti ugunsdzēsības ūdensvada tīkli.	
6.2.	kanalizācija	15%
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietus ūdens kanalizācija un lietus ūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.	
6.3.	drenāžas sistēmas	-
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav.	
6.4.	siltumapgāde	15%
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Siltumapgāde centralizēta no pilsētas siltumtīkliem. Siltummezgls ievietots ēkas pirmajā stāvā.	
6.5.	gāzes apgāde	-
6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Nav.	
6.6.	zibens aizsardzība	-
6.6.1. zibens aizsardzība	Ēkai nav izbūvēta zibensaizsardzības sistēma.	
6.7.	citas sistēmas	-
6.7.1. citas sistēmas	Nav.	

7. Kopsavilkums

7.1. būves tehniskais nolietojums

Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteikta laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ – **28,0 % (apmierinošs)**.

Tabula Nr. 4

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku; %
	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars; %	Vizuālais nolietojums; %	
Pamati	19	30	5,7
Ārsienas (karkasi)	41	30	12,3
Pārsegumi	20	30	6
Jumta nesošā konstrukcija	10	25	2,5
Jumta segums	10	15	1,5
Kopā:	100		28,0 %

Atzinuma tabulās norādītā nolietojuma vērtējums: 0-20% - labs; 21-40% - apmierinošs; 41-60% - neapmierinošs; 61-80% - pirmsavārijas; 81-100% - avārijas (sabrukums).

Būves plānojums un iekārtojums, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām tiek nodrošināts.

Būve tiek ekspluatēta kopš 1870.gada (151 gadus). Būve pieder pie **III kapitalitātes grupas**, kas saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” paredz vidējo kalpošanas ilgumu 100 gadi. Atbilstoši Ministru Kabineta noteikumiem Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi”, būve ir II grupas ēka.

Būves elementi pirmsavārijas un avārijas stāvoklī netika konstatēti.

Kopumā ēka šobrīd nodrošina Būvniecības likuma 9.panta prasību par mehānisko stiprību un stabilitāti.

Lai nepasliktinātu ēkas ekspluatācijas īpašības, turpmākai ēkas ekspluatācijas nodrošināšanai atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta prasībām un ēkas ilgmūžības nodrošināšanai rekomendējams veikt ēkas konstrukciju atjaunošanu, ņemot vērā tehniskā apsekojuma ieteikumus.

Atbilstoši Būvniecības likuma 21. panta (4) nosaka, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9. pantā būvei

noteiktajām būtiskām prasībām.

7.2. secinājumi un ieteikumi

Secinājumi:

1. Būves plānojums atbilst ēkas lietošanas veidam.
2. Zemes gabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.
3. Būves pamatiem horizontālā hidroizolācija tiek konstatēta. Vertikālā hidroizolācija netiek konstatēta, cokola apdare ar mitruma piesātinājumu un lokālām apdares destruktijas pazīmēm. Pamatu tehniskais stāvoklis apmierinošs.
4. Ailu pārsedžu konstrukcijas izbūvētas no koka un ķieģeļu mūra, bez vizuāli redzamiem defektiem. Ailu pārsedžu tehniskais stāvoklis labs.
5. Pagraba koka pārsegumam uzstādītas metāla sijas, pārseguma pastiprināšanai. Pagraba pārseguma tehniskais stāvoklis apmierinošs.
6. Virszemes stāvu pārsegumiem vizuāli defekti netiek konstatēti. Starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis apmierinošs.
7. Ēkas ārsienu apdare ar lokālām apdares destruktijas zonām, ārsienu tehniskais stāvoklis apmierinošs.
8. Jumta segums ēkas ekspluatācijas laikā atjaunots.
9. Iekštelpās veikta apdares atjaunošana.
10. Logu un ārdurvju konstrukcijas pārsvarā nav atjaunotas, ar vāju siltuma noturību, blīvējums atjaunots logu rāmjiem.
11. Iekšdurvju konstrukcijas veidotas no koka.
12. Grīdu konstrukcijas un segumi labā stāvoklī.
13. Ēkai ir veikta energosertifikācija. Derīgs līdz 19.11.2029.
14. Būves telpiskās noturības tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.
15. Iekšējo koka kāpnēm laidā uz otro stāvu redzamas pakāpienu horizontalitātes novirzes, kopējais tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs.
16. Mūra žogs pagalma pusē ar destruktijas zonām.
17. Saskaņā ar MK Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi", dabīgās ventilācijas kanālus pārbauda un tīra ne retāk kā reizi piecos gados.
18. Elektroinstalācijas tīkli saglabājušies kopš būvniecības sākuma, telpās atjaunoti LED tipa gaismekļi.
19. Ēkai nav izbūvēta ventilācijas un kondicionēšanas sistēmas.
20. Aukstā ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas daļēji mainītas, ieteicams veikt kompleksu atjaunošanu, esošais stāvoklis apmierinošs.

21. Ēkai daļēji atjaunota apkures sistēma, uzstādi mūsdienu prasībām atbilstoši sildķermeņi, kopējais stāvoklis apmierinošs.

Kopumā vērtējot būves atbilstību atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta prasībām:

- 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte – **atbilst**;
- 2) ugunsdrošība – **atbilst**;
- 3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums - **atbilst**;
- 4) lietošanas drošība un vides pieejamība - **atbilst**;
- 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem) - **atbilst**;
- 6) energoefektivitāte - **neatbilst**;
- 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana – **atbilst**.

Ieteikumi: turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai atbilstoši Būvniecības Likuma 9.panta prasībām un ēkas ilgmūžības nodrošināšanai:

Neatliekamie darbi:

Nr.p.k.	Apraksts	Apjoms	Mērvienība
1.	Ventilācijas kanālu pārbaude un tīrīšana; - 1.kpl.	1	kpl.
2.	Dūmvadu kanālu pārbaude un tīrīšana; - 1.kpl.	1	kpl.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

Nr.p.k.	Apraksts	Apjoms	Mērvienība
1.	Pagraba telpu atbrīvošana no gruziem	28.8	m ²
2.	Pagalma teritorijas sakopšana pie ēkas, no blakus teritorijas puses	40	m ²
3.	Apdares un bojāto zonu atjaunošana mūra žogam un apstrāde ar mitrumu atgrūdošu materiālu	110	m ²
4.	Ieejas pakāpienu atjaunošana	1	kpl.
5.	Vertikālās hidroizolācijas izveide, tehniski iespējamā dziļumā	90	kpl.
6.	Notekas atjaunošana pagalmā, ieteicams pievienoties pilsētas notekūdeņu kanalizācijai	1	kpl.
7.	Elektroinstalācijas kabeļu un vadu sprieguma pārbaude	828.2	m ²
8.	Ārdurvju atjaunošana, blīvēšana	2	kpl.
9.	Iekšējo koka kāpņu atjaunošana	1	kpl.
10.	Logu konstrukciju nomaiņa	29	kpl.
11.	Fasādes apdares atjaunošana	4500	m ²
12.	Bēniņu pārseguma siltināšana, klāja izbūve	360	m ²

13.	Ūdensvada un kanalizācijas tīklu atjaunošana	828.2	m ²
14.	Apkures sistēmas atjaunošana	828.2	m ²

Būvniecības darbu veikšanai nepieciešama būvniecības ieceres izstrāde atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada 21.maijā

ROLANDS LIPŠĀNS, sert.Nr.4 - 02839; 20 - 7804

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts))

13.	Ūdensvada un kanalizācijas tīklu atjaunošana	828.2	m ²
14.	Apkures sistēmas atjaunošana	828.2	m ²

Būvniecības darbu veikšanai nepieciešama būvniecības ieceres izstrāde atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada 21.maijā

ROLANDS LIPŠĀNS, sert.Nr.4 - 02839; 20 - 7804

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts))

**Ēku (būvju) atsevišķu daļu (konstruktīvo elementu) un inženierkomunikāciju šifru saraksts
iekļaušanai ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinumā**

Konstrukcijas šifrs	Ēkas (būves) daļa vai konstruktīvais elements
I	Pamati ārējām nesošajām sienām
C.1	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati
I-1	Pamati iekšējām nesošajām sienām
C.1b	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati
II	Nesošās ārsienas, kolonnas, stabi, statņi
C.5	Ķieģeļu mūra sienas
II-1	Nesošās iekšsienas, kolonnas, stabi, statņi
C.5b	Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas
III	Pagraba pārsegumi
C.21	Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu
III-1	Starpstāvu un bēniņu pārsegumi
C.20b	Apmesti koka pārsegumi
III-2	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi
C.17	Balkoni, lieveņi un uzjumteņi
IV	Jumtu konstrukcijas
C.25	Koka jumti (nesošā konstrukcija)
IV-1	Jumtu segumi
C.30	Skārda segumi
V	Kāpnes
C.34	Koka kāpnes
C.35	Kāpnes ar metāla laidsijām
C.36	Dzelzsbetona kāpnes
VI	Starpsienas
C.38	Ķieģeļu mūra starpsienas
C.40	Apmestas koka starpsienas
VII	Grīdas
C.42	Smilšcementa, betona klonu grīdas
C.43	Keramikas flīžu grīdas
C.44	Parketa grīdas
C.44a	Lamināta grīdas
C.45	Dēļu grīdas
VIII	Logu un balkona durvju ailu aizpildījumi
C.49	Logu un balkona durvju bloki, koka
C.50a	Logu un balkona durvju bloki plastmasas
VIII-1	Durvju un vārtu ailu aizpildījumi
C.51	Koka durvis
C.52.a	Metāla vārti
IX	Stacionārās apkures ierīces
C.53	Krāsnis, kamīni, dūmvadi
X	Iekšējā apdare
C.55a	Emulsijas krāsas
C.56	Tapetes
C.57	Keramikas flīzes
C.59c	Piekargriesti
XI	Ārējā apdare
C.57b-f	Šuvots ķieģeļu mūris
C.59-f	Sienu tīrais apšuvums ar dēļiem u.c. koksnes materiāliem
XII-1	Aukstā ūdens ūdensvads
C.60	Aukstā ūdens ūdensvads
XII-2	Ugunsdzēsības ūdensvads
XII-3	Karstā ūdens ūdensvads

XII-4	Kanalizācija un lietus ūdens notekas
C.62	Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija
C.62a	Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija
XII-5	Centrālapkure (siltumapgāde)
C.63	Centrālapkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem
C.63b	Centrālapkures sildķermeņi
XII	Elektriskās iekārtas un tīkli
C.64	Elektroiekārtas
C.64a	Elektrotīkli
	Papildus LVS 412
XIII	Liftu iekārtas
XIII-1	Vēdināšana
66	Dabīgā vēdināšana
XIII-2	Gāzes apgāde
XIII-3	Apsardzes signalizācija
68	Apsardzes signalizācija
XIII-4	Ugunsdrošība
68a	Ugunsdrošības signalizācija
XIII-5	Telefonizācija
XIII-6	TV tīkli
XIII-7	Datorsistēmu tīkli
71	Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu
XIII-8	Videonovērošana
XIII-6	Citas iekārtas
73	Citas iekārtas
XIV	Labiekārtojums - žogi
74	Žogi
XIV-1	Labiekārtojums – ceļi un laukumi
75	Ietves, ceļi un iesegti laukumi
XIV-2	Labiekārtojums - zaļie stādījumi, mazās arhitektūras formas
76	Zaļie stādījumi
76a	Mazās arhitektūras formas
XV	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
78	Nav patvaļīgas būvniecības pazīmju



Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Noliktavas ēka, Kadastra apz. 0100 003 0103 – 002, zemes kad. apz. 0100 003 0103, Peitavas iela 10/12, Rīga

(būves nosaukums, būves kadastra apz., zemes vienības kadastra apz. un adrese)

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Veikt Noliktavas ēkas, Kadastra apz. 0100 003 0103 – 002 apsekošanu un novērtēt ēkas stāvokli.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2018.gada 15.oktobrī

Aigars Kenstavičs sert. Nr. 4-03065; sert. Nr. 207792

(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģ. Nr.)

1. Vispārīgas ziņas par būvi.



1. attēls. Galvenā fasāde

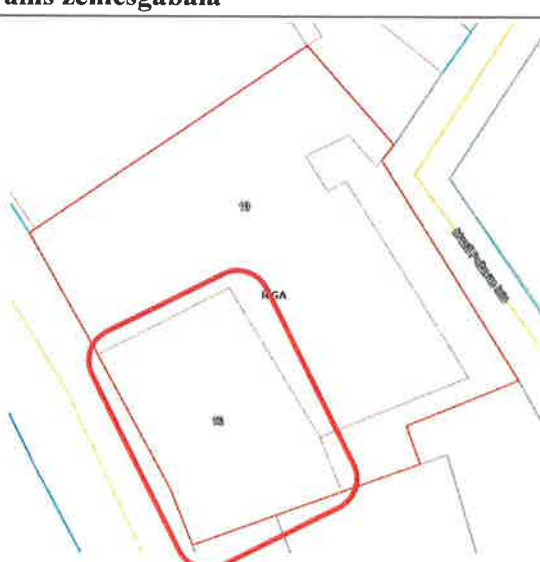
Tabula Nr. 1

1.1.	Būves veids	Noliktavu ēka (1252)
1.2.	Kapitalitātes grupa	III
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	178,6
1.4.	Būvtilpums (m ³)	2085
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	582,8/582,8/0
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	6/5/0/1

1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 003 0103
1.9.	Zemesgabala platība (m²)	684
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	Namu pārvalde „Rīgas centrs”
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	LR Finanšu ministrija
1.11.a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS „Valsts nekustāmie īpašumi” 01.06.1999
1.12.	Būvprojekta autors	Nav zināms
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav datu
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1750
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	2008 pārtraukta ekspluatācija
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	Ēkas kad. uzmērījumu lieta no 30.07.2010
1.18.	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Akmeņu un ķieģeļu mūris Ķieģeļu mūris Koks Māla kārneņi
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	47,30%
1.20.	Patvalīgas būvniecības pazīmes	Ir
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Gruntsgabala D daļā pie Peitavas ielas
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Ir. Nr.6592, UT852, VT7442, AT2070

2. Situācija

Tabula Nr. 2

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	 2.attēls. Novietnes plāns
2.3.	būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	

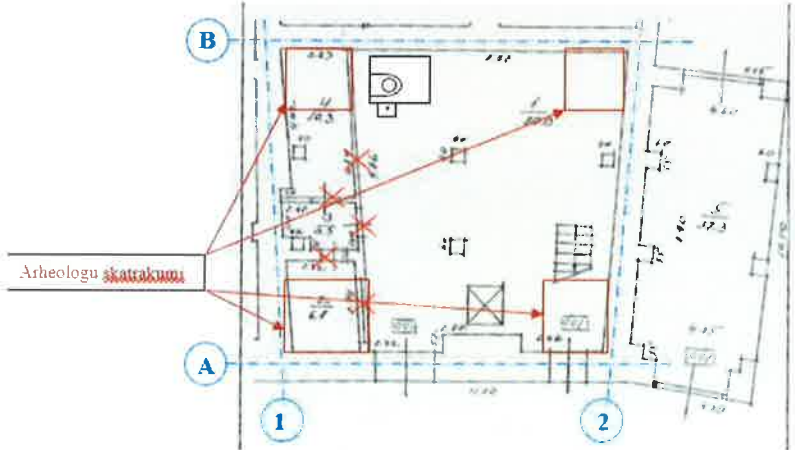
3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3

(Tabulas 2. ailē atstāj apsekoto elementu apzīmējumus ar C vai Nr.)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
3.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	30
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. Ietves, ceļi un iesegti laukumi;  3. attēls. Akmens bruģa segums. Gruntsgabalā apbūve (ēkas lit. 1 un Lit. 2) aizņem gandrīz visu teritoriju. Ēkas novietotas Peitavas ielas malā. Peitavas ielai posmā gar aplūkojamo gruntsgabalu nav izveidotu ietvju, tamdēļ ielas bruģējums veidots līdz ēkas cokolam. Bruģējums ir sens un atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī.	30
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1. segums, materiāls, aprikojums	Nav	
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
3.3.1. dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	Nav	
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	74. Žogi; Žogs veidots gar gruntsgabala robežu Mazā Peitavas ielā, bet tas attiecas uz lit. 001)	
3.4.2. atbalstsienas veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Nav	

4. Būves daļas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
4.1.	pamati un pamatne	35
4.1.1. gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetpošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas	 4.attēls. Ēkas Peitavas 10/12 lit. 002, 1. stāva plāns ar iezīmētām sienu asīm.	

veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	Objekta vizuālajā apskatē nebija pieejami dati par ģeoloģiskajiem izmeklējumiem gruntsgabalam Peitavas ielā 10/12. Vispārīgi raksturojot - gruntsgabals atrodas Vecrīgā, kas ģeoloģisko apstākļu ziņā nav īpaši izdevīgi daudzstāvu ēku būvniecībai. Laika gaitā kādreizēji pārpurvotais Daugavas krasts tika attīstīts veicot uzbērumus. Tas ir iemesls, kamdēļ Vecrīgā apmēram līdz 4 m dziļumam ir uzbērti būvgruži ar mālsmilti. Pamatu pēdas iestrādes dziļums ~ 3 m no apkārtnes zemes virsmas līmeņa. Ir pazīmes, ka pamatus balsta koka pāļi ar uzsāktu noārdīšanās procesu, par ko liecina deformācijas ēkas sienās. Absolūtās grunts virsmas atzīmes pie Peitavas ielas no + 4,12 m gruntsgabala D stūrī līdz + 4,75 m gruntsgabala ZR stūrī.	
4.1.2. pamatu veids ārsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienas aizsardzība pret mitrumu	C.1 Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; 5.attēls. Pamatu skatrakums 6.attēls. Pamatu skatrakums 7.attēls. Pamatu skatrakums 8.attēls. Pamatu skatrakums 9.attēls. Pamatu skatrakums Arheologu veiktie skatrakumi daļēji atsedz pamatu konstrukciju. Ēkai izbūvēti lentveida pamati, kuriem zem zemes daļa veidota kā plēstu dolomīta akmeņu kaļķu javā un māla ķieģeļu mūris. Pamatu zemgrīdas un cokola daļa veidota kā māla pilnķieģeļu mūris. Mūrējumu stiprība apmierinoša, lai gan vietām hidroizolācijas bojājuma izraisīti javu vājinājumi. Pamatos izmantotais materiāls vizuālais stāvoklis apmierinošs un pamati ir vērtējami kā droši turpmākai ekspluatācijai pie esošajām slodzēm. Pamatu virszemes daļa – kā apmests māla ķieģeļu mūris. Arheologu veiktie skatrakumi (shēmu skat. attēlā Nr.4.) neuzrāda reālo pamatu iestrādes dziļumu, tomēr tas varētu būt ap 3,00 m no zemes virsmas. Pamatu pēdas platums lēšams līdz 1,3m. Gruntsūdeņi ar mainīgu līmeni atrodas zem skatrakumu līmeņa. Apsekošanā ēkas pamatos atsegumu vietās netika atklāts vērā ņemams plaisājums, kas liecina par pamatnes un pamatu līdzšinējā slogojuma atbilstību un apstākli, ka ēkas sienu plaisājumus vairāk izraisa citi faktori kā pamatu sēšanās. Bez nopietnas ģeoloģiskas izpētes un visu pamatu (arī šobrīd neatrakto daļu) izpētes nevar spriest par pamatu nestspēju gadījumam, ja ēka tiek pārbūvēta citiem izmantošanas mērķiem.	35

	 10.attēls Gar Peitavas ielu ēkai nav ne speciālu aizsargapmaļu, ne ietvju. Akmens bruģis noklāts līdz ēkas sienām un kalpo kā aizsargapmale.	
4.1.3. pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;	1.stāvā sienas nodemontētas. Pamati iekšsienām nav. 1.stāva pagaida WC ir koka plākšņu sienas uz esošas grīdas, bez pamatiem.	
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	50
4.2.1. pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērtjumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	Pagraba sienu nav.	
4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērtjumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	Pagraba sienu nav.	

4.2.3. virszemes nesošo ārējo konstrukcija un materiāls (būvstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgrīzums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi

C.5 Ķieģeļu mūra sienas;

1. stāva sienas



11.attēls



12.attēls



13.attēls



14.attēls

2. stāva sienas



15.attēls



16.attēls



17.attēls



18.attēls



19.attēls



20.attēls

40

40

3.stāva sienas

40



21.attēls



22.attēls



23.attēls



24.attēls



25.attēls



26.attēls

4. stāva sienas

40



27.attēls



28.attēls



29.attēls. Aizmūrēta aile uz Lit.001



30.attēls. Aizmūrēta aile uz Lit.001



31.attēls



32.attēls

5. stāva sienas



33.attēls



34.attēls



35.attēls



36.attēls



37.attēls. Jumta izbūves sienas



38.attēls. Jumta izbūves sienas

Ēkas piebūve. Piebūvei daļēji saglabājušās mūra sienas. Ēkai ir bijusi izbūvēta vienkārša piebūve ar vienslīpu jumtu (plānu skat. attēlā Nr. 4, telpa Nr. 5.), kurai pārsegums nojaukts – saglabājušās gala sienas un šķērssienu arkas. Bijušās piebūves sienai ar ieejas vārtiem no Peitavas ielas (skat. attēlu Nr.135.-136.) veidojušās ievērojamas (līdz 15 mm) plaisas un šī siena ir jāstiprina. Nepieciešams vēsturnieku izvērtējums par piebūves atjaunošanas vai konservācijas nepieciešamību.



39.attēls



40.attēls

50

60



41.attēls



42.attēls



43.attēls



44.attēls

Plānojumā (skat. attēlu Nr. 4.) redzams, ka ēkas ārsienas (neskaitot pusnojaukto piebūvi) veidotas tuvu kvadrāta formai. Virszemes sienas veidotas abpus apmestā māla ķieģeļu mūrī ar ārsienu biezumu 64 - 90 cm. Nesošo iekšsienu nav. Pārseguma koka sijas un koka pasijas ir balstītas uz ēkas ārējām mūra sienām un balstītas uz koka statņiem. Ēkas visas četras sienas ir nesošas ārsienas. Sienām vietām mitruma bojājumi, bet galvenokārt virsmas un apdares līmenī. Pagaidām nedaudzie sienu bojātie posmi neapdraud ēkas vispārējo noturību kopumā, tomēr ļaujot procesiem netraucēti attīstīties, iespējama segmentu nodrupšana ar draudiem apkārtējo drošībai. Apsekojums neuzrādīja nesošo sienu vērā ņemamu progresējošu plaisājumu, kas liecina par pamatnes atbilstību līdzšinējam slogojumam, līdz ar ko nesošo sienu stāvoklis raksturojams kā apmierinošs.

Fasādes, ārsienu plaisas.



45.attēls. Ēkas galvenā fasāde no Peitavas ielas puses pirms baneru uzlikšanas



46.attēls. Ēkas galvenā fasāde no Peitavas ielas puses pēc banera uzlikšanas

Kā redzams attēlā Nr.45. ēkas Peitavas ielas puses fasādē redzamas vairākas, atsevišķās vietās pat caurejošas, plaisas tomēr to veidols liecina par šī plaisājuma samērā senu izcelsmi. Atmosfēras ūdeņu iedarbības rezultātā vietām noticis apmetuma atslupums, kas krītot var izraisīt traumas. Šī iemesla dēļ fasādei uzlikts aizsargtīkls (baners), kurš šobrīd tādu apdraudējumu novērš.

Apsekojuma procesā ēkā tika apsekotas praktiski visas vērā ņemamās plaisas, ir sagatavota plaisājumu izklājuma shēma (skat. pielikumu Nr.1). Daļa plaisu fotofiksāciju ir salīdzinātas ar VNĪ inženiera A. Blumberga 2009. gada ēkas apsekošanas aktu un tajā uzrādītajām plaisājuma toreizējā stāvokļa fotofiksācijām. Salīdzinājuma attēlus skat zemāk:



47.attēls. Plaisājums 1.stāva DR stūrī pie Peitavas ielas 2009.



48.attēls

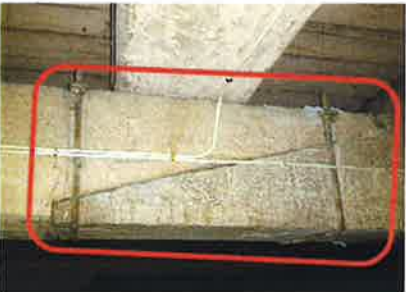


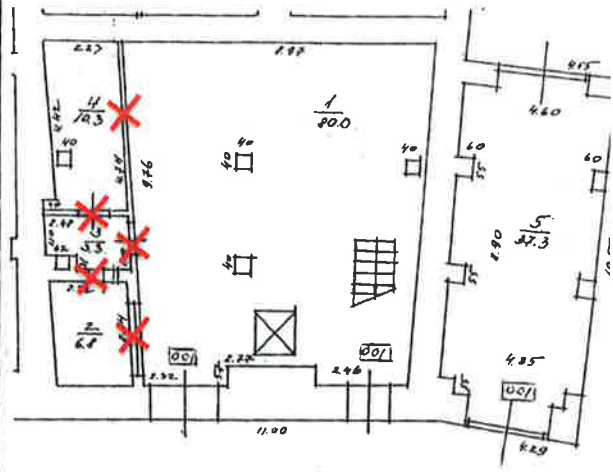
49.attēls. Plaisa 2. stāvā 2009. gada



50.attēls

	51.attēli. Plaisājums 2. stāvā 2009. gada fotofiksācija. 52.attēls 53.attēls. Mitruma bojāta sienas apdare Ēkai nav speciāli organizētas sienu mitrumaizsardzības, kas ir par iemeslu ārēsienu apdares bojājumiem (piemēru skat. attēlā Nr.53.).	40
4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	C.16b Iekštelpu nesošie koka statņi; 54.attēls. Koka statnis (kolonna) 55.attēls. Koka statnis (kolonna) uz monolītbetona pamata	40
4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji	Koka pārsedzes. Ķieģeļu arkveida pārsedzes. Monolīta dzelzsbetona pārsedzes. 56.attēls 57.attēls	40

	  58.attēls. 4.st. loga koka pārsedze 59.attēls. 4.st. loga koka pārsedze	65
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	40
4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls	C.16b Iekštelpu nesošie koka statņi; Pārsegumu nesošie koka statņi 1. un 2. stāvā   60.attēls. 61.attēls Pārsegumu nesošie koka statņi 3. un 4. stāvos   62.attēls 63.attēls   64.attēls. Nesošais koka statnis 5. stāvā 65.attēls. Koka sijas sajūgums Ēkas koka pārseguma sijas balsta 40x40 cm koka statņi, kuru tehnisko stāvokli ir apmierinošs.	40

4.4. 4.4.1. pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls	pašnesošās sienas C.5 Ķieģeļu mūra sienas;  66.attēls Ēkai izbūvētās pašnesošās sienas, kas inventarizācijas lietas 1.stāva plānā ir parādītas, dabā nav, nojauktas.	
4.5. 4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija Ņemot vērā ēkas ievērojamo vecumu un apstākli, ka aizpagājušajā gadsimtā hidroizolāciju veica galvenokārt izmantojot īpašus javu sastāvus, pamatos īpaša hidroizolācijas zona neizdalās un arī īpašs pamatu un sienu mitrinājums, kam par iemeslu būtu gruntsūdeņi, nav novērojams. Apmetuma atļupumi un sienu mitrinājumi galvenokārt saistīti ar lietus ūdeņu iedarbību.	40 40
4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Apsekošanā netika atklātas ārsienu vispārējās siltumizolācijas pazīmes. Tajā pat laikā jāatzīmē, ka ārsienu biezums 64 līdz 90 cm. Sienas nenodrošina LBN - 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasības.	
4.6. 4.6.1. pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķēsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati;	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi Ēkai nav pagraba.	45
4.6.2. starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķēsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	C.19b Neapmesti koka pārsegumi; Neapmests 1. stāva koka pārsegums bez siltuma un skaņas izolācijas  67.attēls.  68.attēls Neapmests 2. un 3. stāvu koka pārsegums bez siltuma un skaņas izolācijas  69.attēls  70.attēls	35 35

Neapmests 4. un 5. stāvu koka pārsegums bez siltuma un skaņas izolācijas



71.attēls



72.attēls

Ēkas starpstāvu pārsegumi veidoti koka konstrukcijā, neapmesti. Pārseguma koka sijas (34x34 cm) un koka pasijas (20x37 cm) ir balstītas uz ēkas ārējām mūra sienām un balstītas uz koka statņiem (40x40 cm). Koka grīdas iesegtas 5 cm bieziem dēļiem. Starpstāva pārsegumi ir veidoti bez skaņas un siltuma izolācijas slāņa, kā tas mēdz būt senās noliktavu telpās. Starpstāvu pārsegumu stāvoklis ir apmierinošs, jo pagaidām vēl tikai nedaudzās vietās ir veidojušies lokāli mitruma bojājumi un to iemesls ir nesalabotais jumta iesegums, pastiprināts jumta bojājums ir Peitavas ielas pusē. Pārsegumu stāvokli, tāpat kā sienu stāvokli pasliktina apstākļi, ka ilgstoši ēka netiek ekspluatēta.



73.attēls. 5. stāva pārsegums kā bēniņu pārsegums.

Pārseguma bojājumi



74.attēls



75.attēls



76.attēls



77.attēls



78.attēls



79.attēls

4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas	Ēkas pārsegumiem nav ierīkoti nopietni pagaidu nostiprinājumi un atslogojošās konstrukcijas, bet ir ierīkoti pagaidu drošinājumi, pie kravas lifta, pieliekot koka stutes zem pārseguma koka sijām uz kurām papildus ir balstītas kravas lifta stiprinājuma konstrukcijas un jumta izbūve.  80.attēls 81.attēls	
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija	 82.attēls. Pārsegumu enkurojums ēkas ārsienās Ēkas pārsegumu enkurojums neuzrāda vēlā ņemamas korozijas pazīmes	
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi	 83.attēls. 3.stāva pārsegums 84.attēls. 4.stāvs pārsegums Bojāta jumta seguma dēļ grīda pie 3. stāva un 4.stāva kāpnēm uzrāda trapes pazīmes, dēļi bojāti. Bojātās koka konstrukcijas nomaināmas. 85.attēls 86.attēls No bojātā jumta seguma 4.stāva pārsegumiem ir pastiprināti redzams bojātās koka konstrukcijas gan loga koka pārsedzēm, gan pārseguma koka sijām.	

4.6.6. skaņas izolācija	Nav	
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	35
4.7.1. shēmas, apraksts	Telpisko noturību ēkai nodrošina konstruktīvais risinājums – ēkas sienas veidotas kā 64 līdz 90 cm biezi mūri, kas savstarpēji saistītas, veidojot gandrīz kvadrātisku būvi. Ēkas stabilitātei koka pārseguma sijas un koka pārseguma pasijas vairākās vietās, ir saenkurotas ar ārsienām. Koka pārseguma sijas un pasijas ir saenkurotas ar visām četrām ārsienu plaknēm. Mūra ārsienu un koka pārseguma sijas, pasijas ir saenkurotas katrā stāva līmenī.  87.attēls. Pārsegumu enkurojums ēkas ārsienās  88.attēls. Pārseguma koka sijas enkurojums ar ārsienu.	
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	55
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	C.25 Koka jumti (nesošā konstrukcija);  89.attēls. Ēka ar jumta izbūvi.  90.attēls  91.attēls  92.attēls  93.attēls	45



94.attēli.



95.attēls

Ēkai veidots divslīpu jumts ar jumta izbūvi kravu pacelšanai un mūra zelmini jumta noslēgumiem ēkas galos (asīs 1 un 2, skat. shēmu attēlā Nr. 4.). Jumta nesošo konstrukciju veido spāres ar izmēriem 20x 25 cm, kas izvietotas 850 – 900 mm attālumā (pa asīm). Jumta klāju veido retināts režģis 50x50 mm zem māla kārņiem. Jumta nesošā konstrukcija bez būtiskiem bojājumiem, atsevišķi lokāli bojājumi spārēm jumta ieseguma bojājumu dēļ. Lai gan atsevišķiem jumtu nesošiem elementiem nepieciešams pastiprinājums, kopumā ēkas jumta nesošās konstrukcijas neuzrāda vērā ņemamus bojājumus. Koksngraužu bojājumi spārēm netika konstatēti.

Jumta pievienojums ēkai lit. 001 uz ass B (shēma attēlā Nr. 4)



96.attēls



97.attēls



98.attēls



99.attēls

4.8.2. jumta ieseguma un lietussūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem

C.32 Kārņu segumi;



100.attēls



101.attēls

65



102.attēls



103.attēls



104.attēls



105.attēls. Bojāta kārniņu virsma



106.attēls



107.attēls



108.attēls



109.attēls



110.attēls. Notekrene bez notekcaurules



111.attēls

Ēkas divslīpu jumts un jumta izbūve iesēgti ar māla kārniņiem, kuri vietām bojāti, vietām dakstiņi nokrituši. Atmosfēras ūdeņu novadīšanai ir ierīkota ārējā novadsistēma ar skārda piekarrenēm un notekcaurulēm, kuras šobrīd bojātas vai daļēji demontētas. Lai novērstu ēkas strauju bojāšanos

	iespējami īsā laikā jāveic jumta seguma remonts un jumta lietis novadreņu un stāvvadu atjaunošana.	
4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Ēkas stāvos, ko var attiecināt uz bēniņu telpām, sakarā ar daudzajiem atvērumiem, tiek nodrošināta nepieciešamā dabīgā vēdināšana.	
4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtīņi	45
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls; <i>Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; balkons – fasādē iezogots ēkas ārienes izvirzījums; lieveņis – segta vaļēja vai slēgta piebūve pie celtnes ieejas; uzjumtenis - neliels jumtveida pārsegums, piem., virs vārtiem, durvīm</i>	C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi;   112.attēls. Uzjumtenis ar iespēju piestiprināt kravu ceļamo bloku. 113.attēls Ēkai nav izbūvēti balkoni. Uz uzjumteņu kategoriju var attiecināt jumta izbūvei piestiprinātu konstrukciju, kas domāta kravu ceļamā bloka piestiprināšanai un tika izmantota ēkas - noliktavas ekspluatācijas sākuma posmā. Uzjumtenim ir skārda jumta segums, skārda segums ir rūsas pazīmes, segums ir daļēji apmierinošā stāvoklī.	45
4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rīzalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls;	Nav	
4.10.	kāpnes un pandusi	35
4.10.1. kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas; kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās; lieveņi; avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls	C.34 Koka kāpnes;   114.attēls. Kāpnes no 1.stāva uz 2.stāvu 115.attēls. Kāpnes no 2.stāva uz 3.stāvu   116.attēls. Kāpnes no 3.stāva uz 4.stāvu. 117.attēls. Kāpnes no 4.stāva uz 5.stāvu. Nokļūšanai noliktavas stāvu līmeņos izbūvētās koka kāpnes ir apmierinošā stāvoklī.	35

4.11. 4.11.1. starpsienu veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija	Starpsienas C.41a Ģipškartona starpsienas ar koka vai metāla karkasu;  118.attēls. Ģipškartona starpsiena 3.stāvā Ēkā likvidētas visas inventarizācijas lietā uzrādītās starpsienas (skat. att. Nr.66.). Tajā pat laikā 3.stāvā veidots inventarizācijas lietā neuzrādīts siltināts starpsienas, kuras daļēji jau sabojātas, demontētas.	65 65
4.12. 4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija	grīdas C.42 Smilšcementa, betona klonu grīdas;   119.attēls 120.attēls. Senie koka dēļi 1. stāvā koka grīdas uz betona un vēlreiz betons uz šķembām. Ēkas pirmā stāva grīda ieklāta uz grunts ar šķembu pamatojumu un betona izlīdzinošo kārtu, kura savukārt ir bijusi nosepta ar 80 mm biezu dēļu kārtu. Vēlākā ekspluatācijas periodā, vis ticamāk pagājušā gadsimta 60-tajos gados dēļu grīda noklāta ar šķembu kārtu 20 cm biezumā un betona segumu 6 cm biezumā. Veicot arheoloģiskos pētījumus daļa koka grīdas atsegta (skat. attēlu Nr.120.), atklājot nosacīti apmierinošas kvalitātes koka grīdas iesegumu. Par grīdas autentiskumu un nepieciešamību to saglabāt nepieciešams vēsturnieku slēdziens. C.45 Dēļu grīdas; C.46 Kokskaidu (kokšķiedras) plašu grīdas   121.attēls. Koka dēļu grīda 122.attēls. Kokšķiedras plākšņu iesegums   123.attēls. Bojāta koka dēļu grīda 4.st. 124.attēls. Bojāta koka dēļu grīda 5.st.	40

	125.attēls. 4.stāva koka grīda 126.attēls. 5.stāva koka grīda Bojāta jumta seguma dēļ koka grīda pie 4.stāva un 5.stāva kāpnēm ir ar trupes pazīmēm, dēļi bojāti. Bojātos dēļus jānomaina. Ēkas augstākajos stāvos (2.-5.st.) grīdu iesegums veikts ar 50 mm zēmerētiem un daļēji ēvelētiem dēļiem, kas klāti tieši uz nesošajām koka sijām. Lielākoties grīdu dēļi ir apmierinošā stāvoklī, izņemot dažas vietas, kur notikusi ieseguma bojāšana no mitruma ilgstošas iedarbības (skat. attēlus Nr.123.-126.). 4. stāvā daļai koka grīdas uzliktas kokšķiedras plātnes. Sakarā ar apstākli, ka ēkas augšējos stāvos logu un durvju ailes ir tukšas vai atstātas atvērtas, augstākajos stāvos uzkrāties zināms putnu mēslu daudzums.	
4.13. 4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka; 127.attēls 128.attēls 129.attēls Noliktavas ēkā logi ierīkoti 3., 4. un 5. stāvos. 4. un 5. stāvos daži logi stāv atvērti, bet dažiem ir tikai logu ailes, kā rezultātā ēkā iekļūst, gan lietus ūdeņi, gan putni. Logu stāvoklis neapmierinošs.	50 60
4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti: materiāls, veids un konstrukcijas	C.51 Koka durvis; 130.attēls Ieejas durvis no Peitavas ielas. 131.attēls	40



132.attēls. Kravas pieņemšanas durvis stāvos



133.attēls. Koka durvis.

C.51b Koka vārti;



134.attēls. No iekšpuses koka vārti apšūti ar skārdi



135.attēls. Autentiski koka vārti
ieejai pusnojauktajā piebūvē



136.attēls

Ēkai saglabājušies koka vārti, gan ieejai bijušajā piebūvē, gan noliktavas ēkā, tiesa vēlākā ekspluatācijas periodā noliktavas vārti no iekšpuses apšūti ar skārdi. Vārtu stāvoklis apmierinošs.

4.14.

apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām

Nav

4.15.

konstrukciju un materiālu ugunsizturība

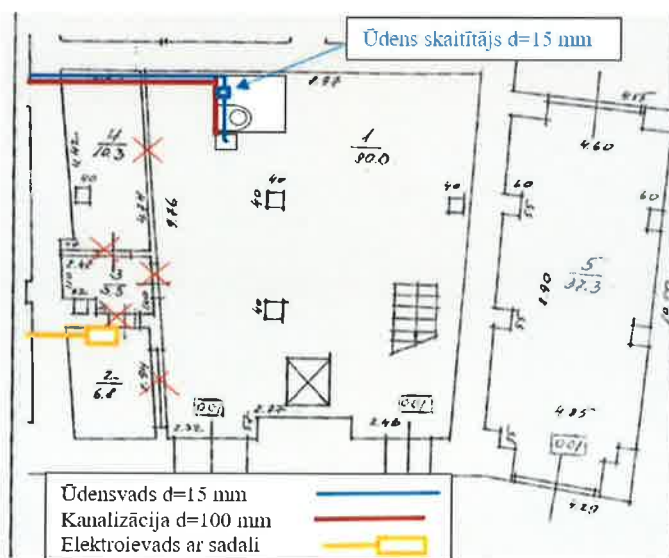
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem

Ēkai ir mūra sienas, koka pārsegumi, koka un klonu grīdas. Sienas ir bijušas krāsotas ar ūdens tipa krāsām. Izmantotie materiāli atbilst standartiem attiecībā uz ugunsizturību konkrētā izmantošanas vietā, lai gan praktiski visa apdare ir nolietojusies.

4.15.2. ugunsaisardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	Ēkai ir četrstūra forma ar daļēji demontētu piebūvi ēkas DA daļā. Ēkas plānojums raksturojas ar 4 mūra ārsienām, kuras var kalpot kā šķēršļi uguns izplatībai uz blakus ēku. Tajā pat laikā jāatzīmē pretuguns šķēršļu trūkums vertikālā griezumā.	
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Nav	
4.17.	liftu šahtas	
4.17.1. veids, materiāls	Kravas liftam nav veidota šahta.	
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	65
4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi	C.54 Ūdens krāsas; C.58 Apmetums;  137.attēls. 138.attēls Iekšējās virsmas lielākoties apmetas (kaļķu javas apmetums) un krāsotas ar līmes vai kaļķu krāsām. Apdare praktiski nolietojusies vai sabojāta	65
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	70
4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls	C.55a-f Emulsijas krāsas; C.58-f Apmetums;  139.attēls. Izbūves sienas plaisājumam nepieciešama stiprināšana. 140.attēls 141.attēls	70

	  142.attēls. 143.attēls   144.attēls. Piebūves ārsiena 145.attēls Ēkas fasādei veidots kaļķu javas apmetums, kurš uz apsekojuma brīdī vietām bojāts vai pilnībā nozudis, atsedzot māla ķieģeļu mūri. Ir jāatzīmē atsevišķu apdares elementu pavājināta saite ar pamat mūri, kas ilgstoši nerisīnot jautājumu, var izraisīt problēmas. Lai novērstu ēkas nesošo sienu mūra tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, iespējami tuvā laikā ir jāveic ēkas fasādes restaurācija vai atjaunošana, jumta seguma un notekreņu sistēmas sakārošana.	
4.20.	citas būves daļas	
4.20.1. citas būves daļas		

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas



146.attēls. 1.stāva plāns ar pagaidu inženierkomunikācijām

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	2	3
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	55
5.1.1. iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens	C.60 Aukstā ūdens ūdensvads;	40

mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām	 147.attēls. Ūdens skaitītājs pagaidu tualetē. Ēkā ierīkota pagaidu aukstā ūdensapgādes sistēma ar pieslēgumu ēkai lit. 001. Apsekošanas brīdī ūdensapgāde atslēgta.	
5.1.2. notekūdeņu novadišanas veids un attīrīšanas iespējas	C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija; C.62a Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija;  148.attēls. Pagaidu tualete ar mazgājamo galdu (ūdens un kanalizācijas pagaidu pieslēgumu skat. shēmu attēlā Nr.146.)  149.attēls. Pagaidu tualetes pods Ēkā ir izbūvēta pagaidu kanalizācija ar pieslēgumu ēkai lit. 001. Apsekojuma brīdī kanalizācija nedarbojas. Jumta lietus novadsistēma ir sabrukuma stāvoklī.	30 90
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	
5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums	Nav	
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	
5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude	Nav	

5.3.2. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids; uguns dzēšanai lietojamās vielas; ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas; automātiskās vadības nodrošinājums, rezerves elektroapgāde, sistēmas kalpošanas ilgums; dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas; rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām; sistēmas kalpošanas ilgums	Nav	
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
5.4.1. 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	Nav	
5.5.	centrālapkures radiatoru, kaloriferu, konvektoru un to pievadu, siltuma regulatoru	
5.5.1. centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	Nav	
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi	66. Dabīgā vēdināšana; vēdināšana caur logu ailām, logu un durvju spraugām.	
5.7.	atkritumu vadi un kameras	
5.7.1. atkritumu vadi un kameras	Nav	
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra	Nav	
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	60
5.9.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezgla, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm; spēka patērētāji, to jauda; kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā	C.64a. Elektrotīkli; Elektroapgāde atslēgta.  	60
	150. attēls. Pagaidu elektroinstalācija	151.attēls

rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibenssaizsardzības ietaises; pretestības mērījumu rezultāti; siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	  152.attēls. Stacionārā elektroinstalācija bojāta 153.attēls Stacionārā elektroapgādes sistēma novecojusi un sabojāta. Ir ierīkota pagaidu apgaismošana ar pieslēgumu ēkai no lit. 001.	
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	Nav	
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	
5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	Nav	
5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	Nav	
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	Nav	
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	Nav	
5.12.	lifta iekārta	
5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celbspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	65. Liftu iekārtas; Ēkā viens kravas lifts.   154.attēls. Kravas lifta durvis 155.attēls   156. Motortelpa 157. Krava lifta pacelšanas iekārta Kravas lifts ar celbspēju 500 kg uzstādīts līdz 1999. gadam, VNĪ valdījuma laikā nav darbināts.	

5.13.	Citas ietaises un iekārtas	
5.13.1. citas iekārtas un ietaises	Nav	

6. Ārējie inženiertīkli (apsekojumā netiek aplūkoti)

7. Kopsavilkums

7.1. būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Tabula Nr. 4

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku %
	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars (ĒKEĪ) % (piem. MK not. Nr. 48 no 10.01.2012., 5. pielik.)	Vizuālais nolietojums %	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Pamati	8	35	2,8
Sienas	52	50	26
Pārsegumi	30	45	13,5
Jumta nesošā konstrukcija	5	45	2,25
Jumta segums	5	55	2,75
Kopā	100		47,3

Atzinuma tabulās norādītā nolietojuma vērtējums: 0-20% - labs; 21-40% - apmierinošs; 41-60% - neapmierinošs; 61-80% - avārijas; 81-100% - sabrucis.

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Plānojumā (skat. attēlu Nr. 4.) redzams, ka ēkas ārsienas (neskaitot pusnojaukto piebūvi) veidotas tuvu kvadrāta formai. Virszemes sienas veidotas abpus apmestā māla ķieģeļu mūrī ar ārsienu biezumu 64 - 90 cm. Nesošo iekšsienu nav, bet ir nesoši koka statņi (kolonnas). Ēkas visas četras sienas ir nesošas ārsienas. Apsekojums neuzrādīja nesošo sienu vērā ņemamu progresējošu plaisājumu, kas liecina par pamatnes atbilstību līdzšinējam slogojumam, līdz ar ko nesošo sienu stāvoklis raksturojams kā apmierinošs. Pagaidām nedaudznie sienu bojātie posmi neapdraud ēkas vispārējo noturību kopumā, tomēr ļaujot procesiem netraucēti attīstīties, iespējama segmentu nodrupšana ar draudiem apkārtējo drošībai. Neskatoties uz daļēji stabilizējušos sienu plaisājumu, kura iemesls nav pamatu deformācijas, ēkas pamati un ārsienas ir apmierinošā stāvoklī, izņemot piebūves ārsienu, pie Peitavas ielas (skat. att. Nr.41.-44.), un jumta izbūvei (mūra sienas) Peitavas ielas pusē (skat. att. Nr.45., 37.-38.). Piebūvei daļēji saglabājušās mūra sienas. Ēkai ir bijusi izbūvēta vienstāva piebūve ar vienslīpu jumtu (plānu skat. attēlā Nr. 4, telpa Nr. 5.), kurai pārsegums nojaukts – saglabājušās gala sienas un šķērssienu arkas. Bijušās piebūves sienai ar ieejas vārtiem no Peitavas ielas (skat. attēlu Nr.135.-136.) veidojušās ievērojamas (līdz 15 mm) plaisas un šī siena ir jāstiprina. Nepieciešams vēsturnieku izvērtējums par piebūves atjaunošanas vai konservācijas nepieciešamību

Arheologu veiktie skatrakumi daļēji atsedz pamatu konstrukciju. Ēkai izbūvēti lentveida pamati, kuriem zem zemes daļa veidota kā plēstu dolomīta akmeņu kaļķu javā un māla ķieģeļu mūris. Pamatu zemgrīdas un cokola daļa veidota kā māla pilnķieģeļu mūris. Mūrējumu stiprība apmierinoša, lai gan vietām hidroizolācijas bojājuma izraisīti javu vājinājumi. Pamatos izmantotais materiālu vizuālais stāvoklis apmierinošs un pamati ir vērtējami kā droši turpmākai ekspluatācijai pie esošajām slodzēm. Pamatu virszemes daļa – kā apmests māla ķieģeļu mūris. Arheologu veiktie skatrakumi (shēmu skat. attēlā Nr.4.) neuzrāda reālo pamatu iestrādes dziļumu, tomēr tas varētu būt ap 3,00 m no zemes virsmas. Pamatu pēdas platums lēšams līdz 1,3m. Gruntsūdeņi ar mainīgu līmeni atrodas zem skatrakumu līmeņa. Apsekošanā ēkas pamatos atsegumu vietās netika atklāts vērā ņemams plaisājums, kas liecina par pamatnes un pamatu līdzšinējā slogojuma atbilstību un apstākli, ka ēkas sienu plaisājumus vairāk izraisa citi faktori kā pamatu

sēšanās. Bez nopietnas ģeoloģiskas izpētes un visu pamatu (arī šobrīd neatrakto daļu) izpētes nevar spriest par pamatu nestspēju gadījumam, ja ēka tiek pārbūvēta citiem izmantošanas mērķiem.

Pārseguma koka sijas un koka pasijas ir balstītas uz ēkas ārējām mūra sienām un balstītas uz koka statņiem. Ēkas starpstāvu pārsegumi veidoti koka konstrukcijā, neapmesti. Pārseguma koka sijas (34x34 cm) un koka pasijas (20x37 cm) ir balstītas uz ēkas ārējām mūra sienām un balstītas uz koka statņiem (40x40 cm). Koka grīdas iesegtas 5 cm bieziem dēļiem. Starpstāva pārsegumi ir veidoti bez skaņas un siltuma izolācijas slāņa, kā tas mēdz būt senās noliktavu telpās. Ēkas starpstāvu koka pārsegumi ir apmierinošā stāvoklī, jo pagaidām vēl tikai nedaudzās vietās ir veidojušies lokāli mitruma bojājumi un to iemesls ir nesalabotais jumta iesegums. 4. un 5.stāva pārseguma bojājuma vietās, redzama trupe, ko ietekmējusi bojātā jumta seguma caurtecējumi (Skat. att. Nr.74.-79.), pastiprināts jumta bojājums ir Peitavas ielas pusē. Pārsegumu stāvokli, tāpat kā sienu stāvokli pasliktina apstākļi, ka ilgstoši ēka netiek ekspluatēta.

Ēkai veidots divslīpu jumts ar jumta izbūvi kravu pacelšanai un mūra zelmini jumta noslēgumiem ēkas galos (asīs 1 un 2, skat. shēmu attēlā Nr. 4.). Jumta nesošo konstrukciju veido spāres ar izmēriem 20x 25 cm, kas izvietotas 850 – 900 mm attālumā (pa asīm). Jumta klāju veido retināts koka latojuma režģis 50x50 mm zem māla kārņiem. Jumta nesošā konstrukcija kopumā bez būtiskiem bojājumiem, jumta konstrukcija apmierinošā stāvoklī, izņemot atsevišķas spāres, kuras jumta caurtecējuma ietekmē ir bojātas, redzama trupe (skat. att. Nr.94.-95.), bojātās spāres nepieciešams pastiprināt vai nomainīt. Ēkas jumta segums (kārņņu iesegums) ir neapmierinošā un vietām pat avārijas stāvoklī (skat. att. Nr. 100.-109.), jumta segumam nepieciešams remonts vai nomaiņa.

Logu ailu aizpildījumi un apdare praktiski nolietojusies. Ēkas fasādei veidots kaļķu javas apmetums, kurš uz apsekojuma brīdī vietām bojāts vai pilnībā nodrupis, atsedzot māla ķieģeļu mūri. Ir jāatzīmē atsevišķu apdares elementu pavājināta saite ar pamatmūri, kas ilgstoši nerisinot jautājumu, var izraisīt pastiprinātu konstrukciju vājinājumu.

Bojātā jumta seguma dēļ koka grīda pie 4.stāva un 5.stāva kāpnēm ir ar trapes pazīmēm, dēļi bojāti. Ēkas augstākajos stāvos (2.-5.st.) grīdu iesegums veikts ar 50 mm zēmerētiem un daļēji ēvelētiem dēļiem, kas klāti tieši uz nesošajām koka sijām. Lielākoties grīdu dēļi ir apmierinošā stāvoklī, izņemot dažas vietas, kur notikusi ieseguma bojāšana no mitruma ilgstošas iedarbības (skat. attēlus Nr.123.-126.). Ēkas pirmā stāva grīda ieklāta uz grunts ar šķembru pamatojumu un betona izlīdzinošo kārtu, kura savukārt ir bijusi nosepta ar 80 mm biezu dēļu kārtu. Vēlākā ekspluatācijas periodā, visticamāk pagājušā gadsimta 60-tajos gados dēļu grīda noklāta ar šķembru kārtu 20 cm biezumā un betona segumu 6 cm biezumā. Veicot arheoloģiskos pētījumus daļa koka grīdas atsegta (skat. attēlu Nr.120.), atklājot nosacīti apmierinošas kvalitātes koka grīdas iesegumu. Par grīdas autentiskumu un nepieciešamību to saglabāt nepieciešams vēsturnieku slēdziens.

Ēkā, kas būvēta un izmantota kā noliktava praktiski nav inženiertīklu, ir pagaidu pieslēgumi ūdensvadam, kanalizācijai un elektroapgādei. 18. gadsimta vidū būvētās ēkas vizuālais nolietojums 47,3 % (skat. punktu 7.1), kas nozīmē, ka ēkai nepieciešams nopietns remonts. Tajā pašā laikā jāatzīmē, ka ēkas pamati neuzrāda vērā ņemamu deformāciju progresu no iepriekš veiktajiem ēkas apsekojumiem, kas liecina par deformāciju stabilizāciju pie pašreizējām slodzēm (ēkas pārsegumi nav noslogoti). Ēkas vizuālais nolietojuma procents ir aprēķināts vidēji pa visu ēku, bet ēkai ir vietas, kur ēkas konstrukcijām ir būtiski bojājumi, 1) piebūves ārsiena (pie Peitavas ielas), 2) Jumta segums (Peitavas ielas pusē), 3) 4., 5.stāva koka pārseguma siju bojājumi (jumta caurtecējuma vietās), 4) mūra sienas jumta izbūvei Peitavas ielas pusē.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

Ēka ilgstoši nav izmantota, kas laika gaitā pasliktina tās tehnisko stāvokli, lai novērstu ēkas nesošo sienu mūra tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, iespējami tuvā laikā ir jāveic ēkas jumta seguma remonts vai nomaiņa, notekreņu sistēmas sakārošana, 4., 5.stāva koka pārseguma siju bojājumu pastiprināšanu vai nomaiņu (jumta caurtecējuma vietās), jumta izbūves mūra sienas pastiprināšana Peitavas ielas pusē, ēkas fasādes restaurācija vai atjaunošana, visas ēkas iekštelpu atjaunošana vai pārbūve, kā arī piebūves ārsienas pastiprināšanu (pie Peitavas ielas), respektējot ēkas vēsturisko nozīmi un arhitektonisko veidojumu. Šāda rakstura 18. gs. noliktavu ēkas ir maz kur saglabājušās. Ir lietderīgi apzināties, ka ēkai ir vēsturiska un arhitektoniska nozīmība, īpaši attiecībā uz koka pārsegumu konstrukcijām, kuras ēkas turpmākā izmantošanā būtu vēlams eksponēt kā arhitektonisku un pilsētbūvniecisku vērtību. Ēka, kā vērtīgs piemineklis, sakārtojama atbilstoši pieminekļa statusam. Ēkai ir specifiska pieminekļa vērtība – iebūvētās masīvās koka konstrukcijas (koka konstrukcijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, izņemot atsevišķus nelielus mitrinājuma bojājumus, šīs konstrukcijas pie bojātā jumta var kalpot ilgi) un samazinātie stāvu augstumi (2. stāvs 2,20 m, 3. stāvs 2,20 m, 4. stāvs 2,15 m, 5. stāvs 2,10 m). Ņemot vērā apstākli, ka jau esošā, pagaidām maznozīmīgā, sienu plaisājuma dēļ nav vēlams ievērojami palielināt pārsegumu slodzi

(izmantošana noliktavu vajadzībām), veiksmīgākais risinājums būtu ar relatīvi nelielām kāpņu pārbūvē, kravas liftu nomainot ar pasažieru liftu un kosmētisku remontu, telpas izmantot izstāžu vai mākslas galeriju izvietojšanai, kas ļautu izmantot gan atrašanās vietu gan telpas, kas atbilst laikmetīgai mākslas izstādīšanas videi. Pieminētā sakarā nav vēlams ēkas pārbūve ar koka pārsegumu konstrukciju nomaiņu un stāvu augstumu izmaiņu.

Neatliekamie darbi:

1. Veikt piebūves gala ārsienas pastiprināšanu, pie Peitavas ielas.
 - 1.1. Būvprojekta izstrāde;
 - 1.2. Veikt būvniecības darbus.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

1. Veikt būvprojekta izstrādi visai ēkai;
2. Veikt būvniecības darbus visai ēkai.

Visas ēkas pārbūves un restaurācijas darbus ieteicams veikt tuvāko gadu laikā.

Piezīmes:

Pielikums Nr.1. Sienu plaisājuma shēma.

Tehniskā apsekošana veikta 2018.gada 03.oktobrī



Aigars Kenstavičs, sert. Nr. 4-03065; sert. Nr. 20-7792

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

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Valdes loceklis



(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

A. Vārma

21. NOV. 2018

[illegible]

KVS F 69/5,
24.07.2017.
Lēmums Nr. 511.