

Būves periodiskās tehniskās apsekošanas atzinums

Kazarmas ēka, 46010044421001, 46015044440, Bērzes iela 21, Dobeles, LV-3701

(būves nosaukums, būves kadastra apzīmējums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Atzinums izsniegts 2024. gada 10. decembrī

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Reģ. Nr. 40003294758

Būvinženieris Ralfs Cīrulis sert. Nr. 4-06131

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



1. att. Apsekotā ēka (ēkas galvenā fasāde)

Satura rādītājs

Apsekošanas uzdevums	3
1. Situācija.....	3
1.1. Būves plānojums	3
2. Būves daļas	3
2.1. Pamati un pamatne	3
2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	3
koksnes bioloģiskie bojājumi.....	3
2.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas.....	6
2.4. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	6
2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	8
2.5.1. jumta nesošā konstrukcija	8
2.6. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	8
3. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	9
3.1. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	9
3.1.1. Ugunsdzēsības ūdensvads	9
3.1.2. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas	9
3.2. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	9
3.3. Vājstrāvas tīkli un ietaises	9
4. Kopsavilkums	9

Apsekošanas uzdevums

1. Uzdevuma priekšmets:

1.1. Veikt būves periodisko tehnisko apsekošanu saskaņā ar 2021.gada 15.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" prasībām;

2. Darbi:

2.1. Otrās vai trešās grupas publiskas ēkas periodiskās tehniskās apsekošanas laikā apsekotājs veic:

- attiecīgās ēkas faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējumu ēkas nesošajām būvkonstrukcijām visā ēkas apjomā attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību (krišana, sadursme, apdegums, nāvējošs elektrošoks, eksplozijas radīts ievainojums);
- attiecīgās ēkas būvkonstrukciju un to elementu faktiskā tehniskā stāvokļa ugunsizturības novērtējumu, kā arī ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu faktiskā tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu;
- iespējamās patvaļīgas būvniecības pazīmju novērtējumu attiecīgajā ēkā un iespējamās patvaļīgas būvniecības ietekmi uz attiecīgās ēkas nesošajām būvkonstrukcijām.

1. Situācija

1.1. Būves plānojums
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam Detalizēts patvaļīgas būvniecības apraksts ar shēmām
Apsekotajai būvei nav pieejama būves kadastrālā lieta. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem būves galvenais lietošanas veids ir 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas. Apsekošanas laikā būve netiek ekspluatēta. Atbilstoši LBN 405-21 apsekotā būve vērtējama kā nedroša būve.

2. 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	
2.1. Pamati un pamatne	
to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu	
Ņemot vērā ēkas konstruktīvo shēmu pamatiem izbūvēti lentveida pamati. Apsekošanas laikā pamatu konstrukcijām novērota būtiska erozija un mitruma piesātinājums.	
2.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	
materiāls (būvizstrādājums); 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 mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	
Nesošās sienas izbūvētas no māla ķieģeļu mūra. Apsekošanas laikā konstatēts, ka visā būves perimetrā mitruma un sala ietekmē ir attīstījusies mūra erozija. Mūra konstrukcijas ar mitruma piesātinājumu. Visā ēkas perimetrā dzegu mezglos uzstādīts aizsargtīkls, lai nepieļautu nestabilo mūra fragmentu atdalīšanos publiskajā telpā. Ieejas kāpnes un lieveņi bojāti un nav piemēroti tālākai ekspluatācijai.	



2.2.1. att. Mūra erozija



2.2.2. att. Mūra erozija



2.2.3. att. Mūra erozija



2.2.4. att. Mūra erozija



2.2.5. att. Lieveņu bojājumi



2.2.6. att. Lieveņu bojājumi



2.2.7. att. Mūra erozija



2.2.8. att. Mūra erozija



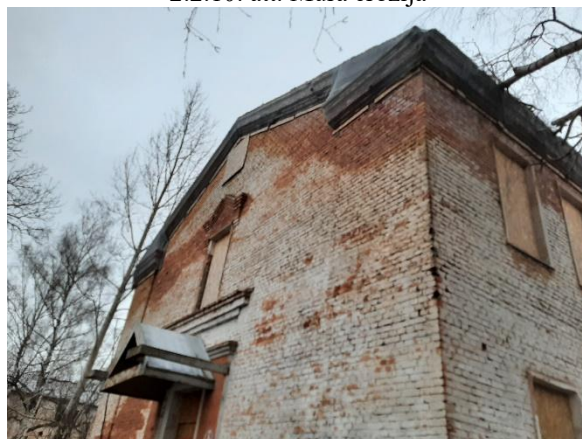
2.2.9. att. Mūra erozija



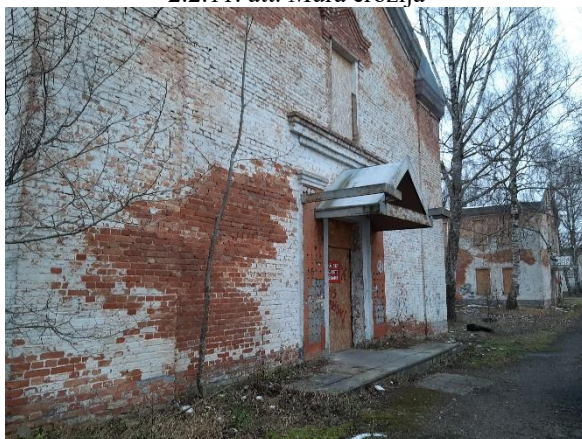
2.2.10. att. Mūra erozija



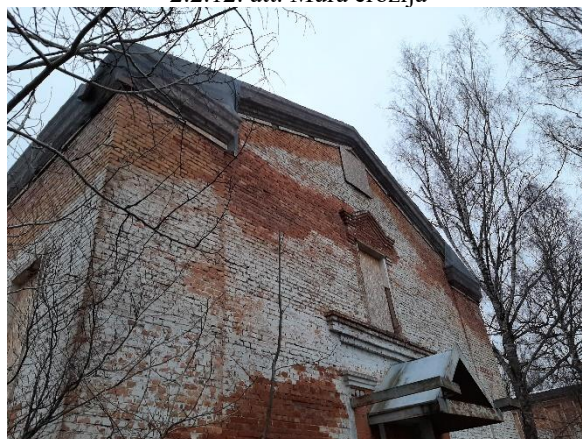
2.2.11. att. Mūra erozija



2.2.12. att. Mūra erozija



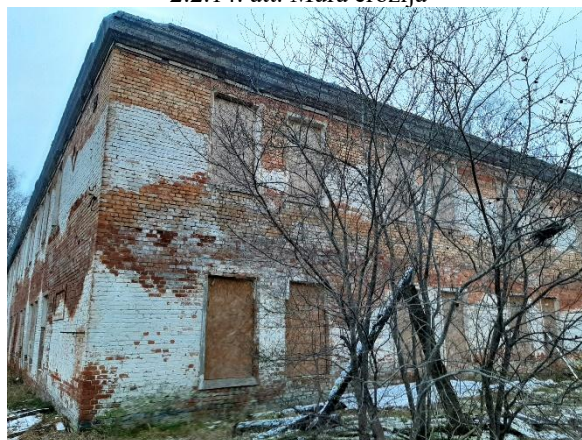
2.2.13. att. Mūra erozija



2.2.14. att. Mūra erozija



2.2.15. att. Mūra erozija



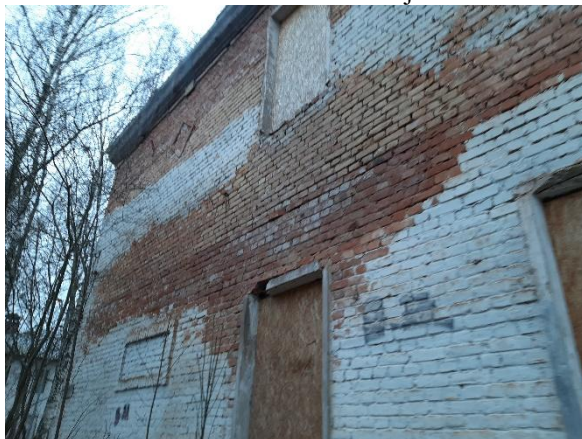
2.2.16. att. Mūra erozija



2.2.17. att. Mūra erozija



2.2.18. att. Mūra erozija



2.2.19. att. Mūra erozija



2.2.20. att. Mūra erozija



2.2.21. att. Mūra erozija

2.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

Nav izbūvēti

2.4. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

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

Starpstāvu pārsegumi veidoti no koka konstrukcijām. Uz apsekošanas brīdi visas ēkas ārējās ailes ir aizdarinātas ar OSB plātnēm un nav nodrošināta piekļuve ēkas iekšējām. Apsekošanas laikā no ēkas pārvaldnieka saņemtas fotofiksācijas no 2023.gada 18.janvāra, kurās redzams, ka starpstāvu pārsegumi ir daļēji iegruvuši. Starpstāvu pārsegumi sabrukuši/avārijas stāvoklī.



2.4.1. att. Iegruvis starpstāvu pārsegums (foto no 18.01.2023.)



2.4.2. att. Iegruvis starpstāvu pārsegums (foto no 18.01.2023.)



2.4.3. att. Iegruvis starpstāvu pārsegums (foto no 18.01.2023.)



2.4.4. att. Iegruvis starpstāvu pārsegums (foto no 18.01.2023.)



2.4.5. att. Iegruvis starpstāvu pārsegums (foto no 18.01.2023.)



2.4.6. att. Iegruvis starpstāvu pārsegums (foto no 18.01.2023.)



2.4.7. att. Iegruvis starpstāvu pārsegums (foto no 18.01.2023.)

2.5. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma

2.5.1. jumta nesošā konstrukcija

materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem

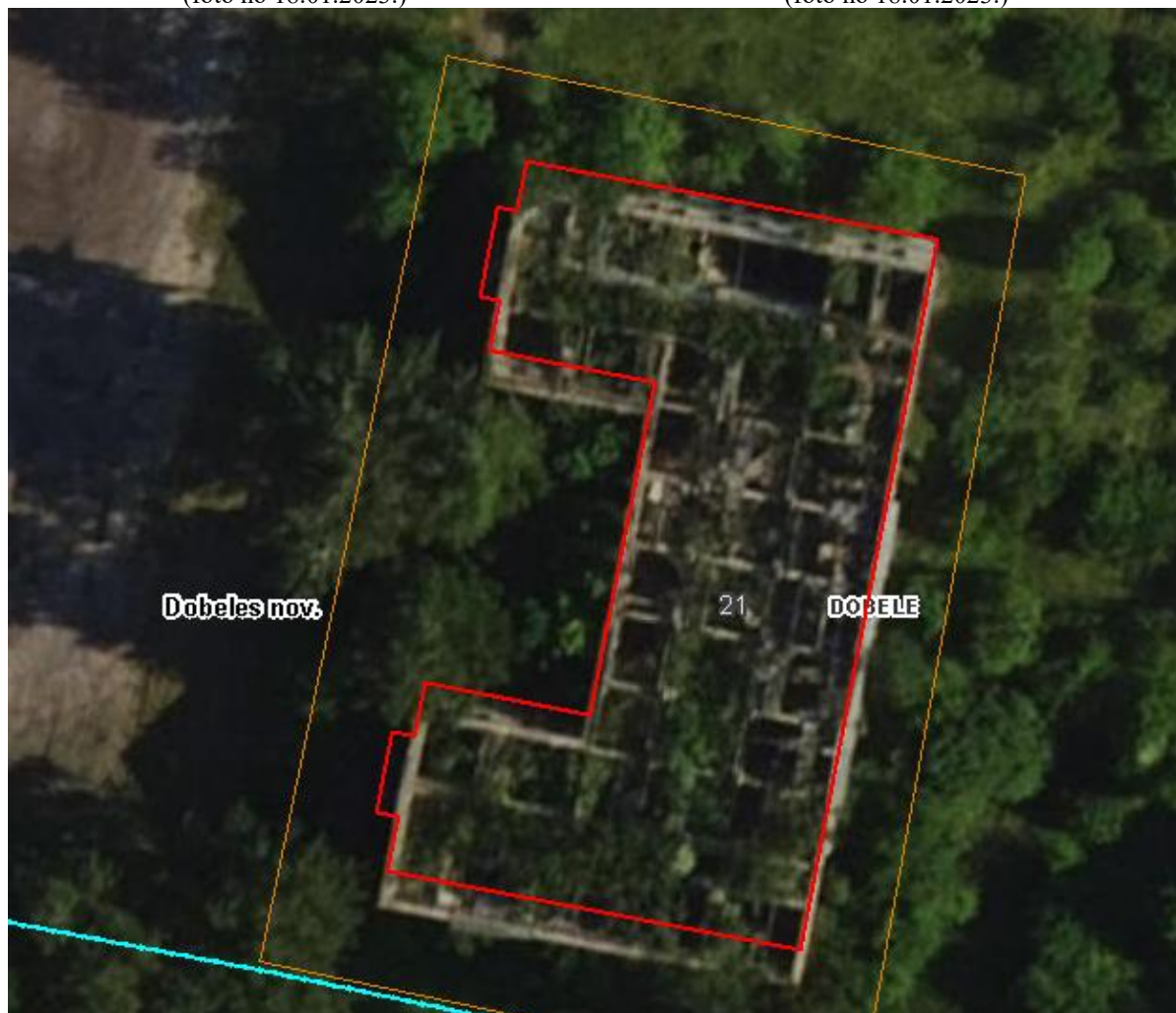
Jumta nesošās konstrukcijas vēsturiski veidotas no koka konstrukcijām. Uz apsekošanas brīdi visas ēkas ārējās ailes ir aizdarinātas ar OSB plātnēm un nav nodrošināta piekļuve ēkas iekšējām. Apsekošanas laikā no ēkas pārvaldnieka saņemtas fotofiksācijas no 2023.gada 18.janvāra, kurās redzams, ka visas jumta nesošās konstrukcijas ir iegruvušas.



2.5.1. att. Iegruvušas jumta nesošās konstrukcijas
(foto no 18.01.2023.)



2.5.2. att. Iegruvušas jumta nesošās konstrukcijas
(foto no 18.01.2023.)



2.5.3. att. Iegruvušas jumta nesošās konstrukcijas

2.6. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība

Ēkas nesošās konstrukcijas izbūvētas no nedegošiem materiāliem.

Ņemot vērā, ka ēka netiek ekspluatēta un nav izbūvētas ugunsdrošībai nozīmīgās inženiersistēmas, tad ugunsdrošība ir neapmierinošā stāvoklī.

3. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums		
Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		
3.1. Ugundzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi		
3.1.1. Ugundzēsības ūdensvads iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude		
Nav izbūvēts		
3.1.2. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas 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 izbūvēts		
3.2. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežurapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm; spēka patērētāji, to jauda; kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises; pretestības mērījumu rezultāti; siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
Nav izbūvēts		
3.3. Vājstrāvas tīkli un ietaises		
Nav izbūvēts		

4. Kopsavilkums

4.1. secinājumi

4.1.1. Kopvērtējums par būves atbilstību vai neatbilstību Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būvei izvirzāmajām prasībām:

- ☐ Būve **atbilst** Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām
☒ Būve **neatbilst** Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām

4.1.2. Tehniskās apsekošanas ietvaros veikta sekojošo Būvniecības likuma 9. panta prasību pārbaude (*Ja būve neatbilst kādām no Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām, norāda neatbilstības veidus un ieteikumu sadaļā (7.4.) norāda pasākumus, kas jāveic, lai novērstu konstatētās neatbilstības, un turpmākās ekspluatācijas nosacījumus, kā arī norāda neatbilstības pamatojumu*):

☐ akustika (aizsardzība pret trokšņiem)

- ☐ atbilst būtiskajai prasībai
☒ neatbilst būtiskajai prasībai

Pamatojums: Ēka netiek ekspluatēta, akustikas risinājumu nav

☐ energoefektivitāte

- ☐ atbilst būtiskajai prasībai
☒ neatbilst būtiskajai prasībai

Pamatojums: Ēka netiek ekspluatēta, norobežojosās konstrukcijas ar zemu energoefektivitāti

☐ ilgtspējīga dabas resursu izmantošana

- ☒ atbilst būtiskajai prasībai
☐ neatbilst būtiskajai prasībai

Pamatojums:

☒ lietošanas drošība

- ☐ nav nedrošuma pazīmju
☐ bojājumi, kas ietekmē drošību
☒ avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis

Pamatojums: konstatētas lietošanas drošības neatbilstības:

- Jumta konstrukcijas iegruvušas;
- Starpstāvu pārsegumi daļēji iegruvuši.

☒ mehāniskā stiprība un stabilitāte

- ☐ nav nedrošuma pazīmju
- ☐ bojājumi, kas ietekmē drošību
- ☒ avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis

Pamatojums: Konstatētas avārijas stāvoklī un sabrukušas konstrukcijas:

- Jumta konstrukcijas iegruvušas;
- Starpstāvu pārsegumi daļēji iegruvuši;
- Mūra konstrukcijas ar mitruma piesātinājumu un attīstījusies mūra erozija. Veikta nestabilo zonu apvilkšana ar aizsargsietu

☒ patvaļīgas būvniecības pazīmes

- ☒ nav konstatēta
- ☐ ir konstatēta (neskar nesošās konstrukcijas)
- ☐ ir konstatēta (skar nesošās konstrukcijas)
- ☐ ir konstatēta (izmanto neatbilstoši lietošanas veidam)

Pamatojums: Apsekošanas laikā nav iespējams noteikt patvaļīgas būvniecības esamību, jo būve netiek ekspluatēta un nav pieejama inventarizācijas lieta

☒ ugunsdrošība

- ☐ nav konstatētas neatbilstības
- ☒ neatbilstības, kas ietekmē drošumu

Pamatojums: nav izbūvētas ugunsdrošībai nozīmīgās inženiersistēmas un uguns aizsardzības risinājumi

☒ vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums

- ☐ atbilst būtiskajai prasībai
- ☒ neatbilst būtiskajai prasībai

Pamatojums: telpu higiēnas stāvoklis ir neapmierinošs

☒ vides pieejamība

- ☐ ir nodrošināta
- ☒ nav nodrošināta

Pamatojums: nav nodrošināti vides pieejamības risinājumi

4.1. Norādījumi un ieteikumi.

4.1.1. Līdz ēkas demontāžas vai atjaunošanas projekta realizācijai sekot līdz ēkas tehniskajam stāvoklim, lai nepieļautu nepiederošu personu iekļūšanu iekštelpās, kā arī lai būves tehniskais stāvoklis neapdraud trešās puses.

4.1.2. Izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju pilnai ēkas atjaunošanai vai demontāžai.

Tehniskā apsekošana veikta 2024.gada 6.decembrī

Būvinženieris Ralfs Cīrulis sert. Nr. 4-06131

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