



Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Administratīvā ēka, Smilšu iela 7, Rīga, LV-1050, kadastra Nr.0100 006 0003 001
(būves nosaukums, adrese, būves kadastra apzīmējums un zemes vienības kadastra apzīmējums)

VAS "Valsts nekustamie īpašumi", līgums no 10.05.18., Nr. 4/4-1-18-28/970
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Saskaņā ar savstarpēji noslēgto līgumu no 10.05.18., Nr. 4/4-1-18-28/970
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019. gada 18.aprīlī

SIA "JaunRīga ECO", Reģ Nr. 40103680902, Dunties 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.)

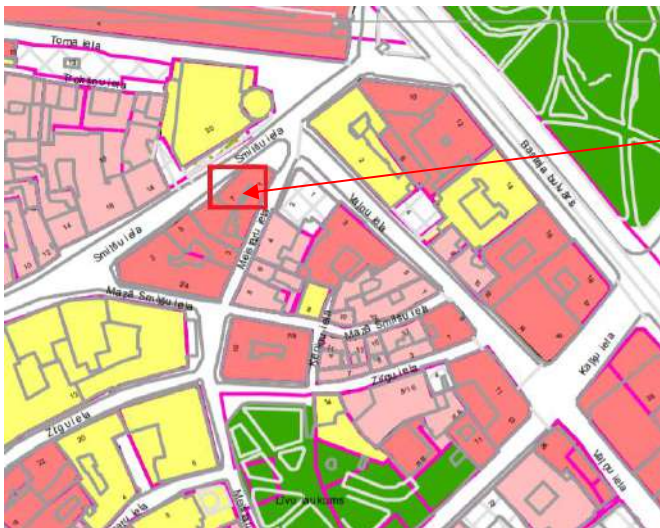
1. Vispārīgas ziņas par būvi.

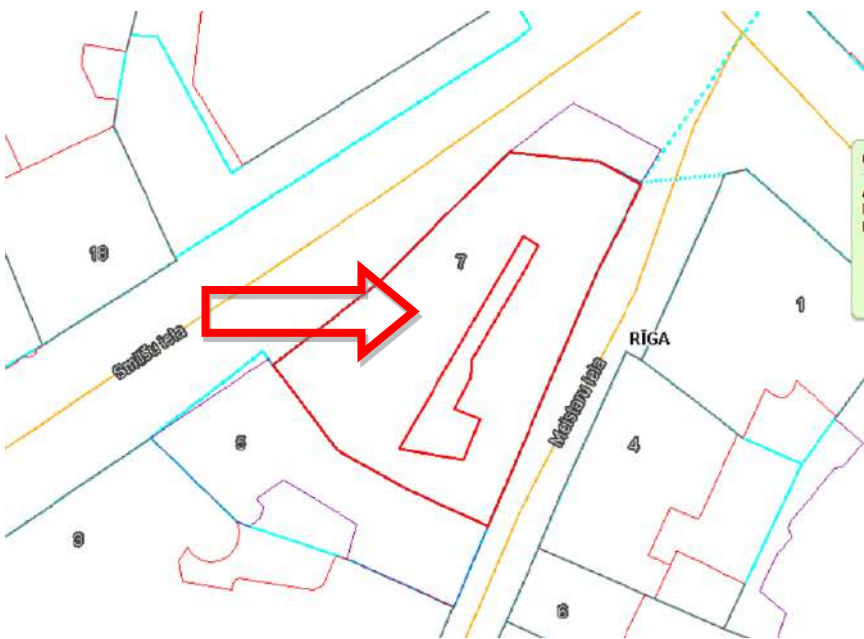
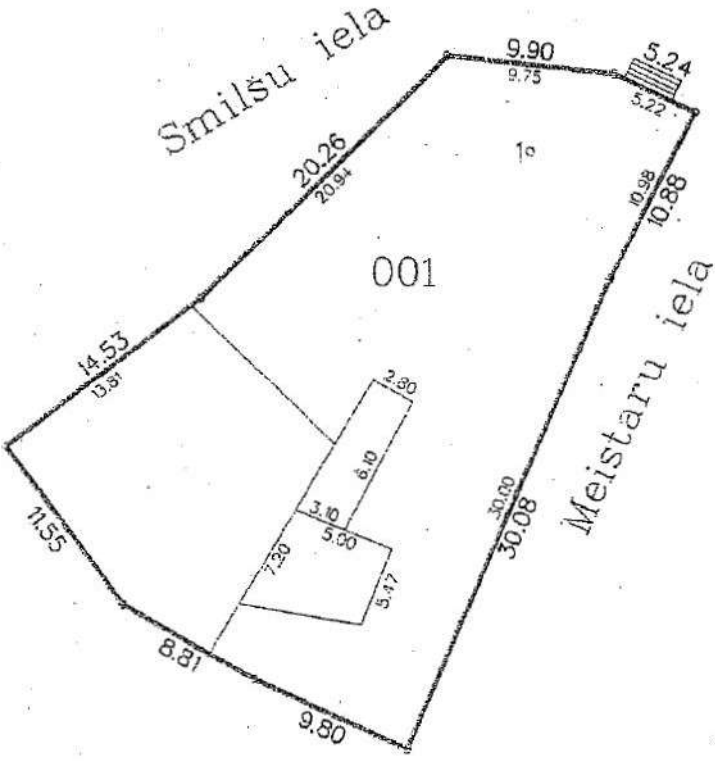


1.att. Administratīvā ēka

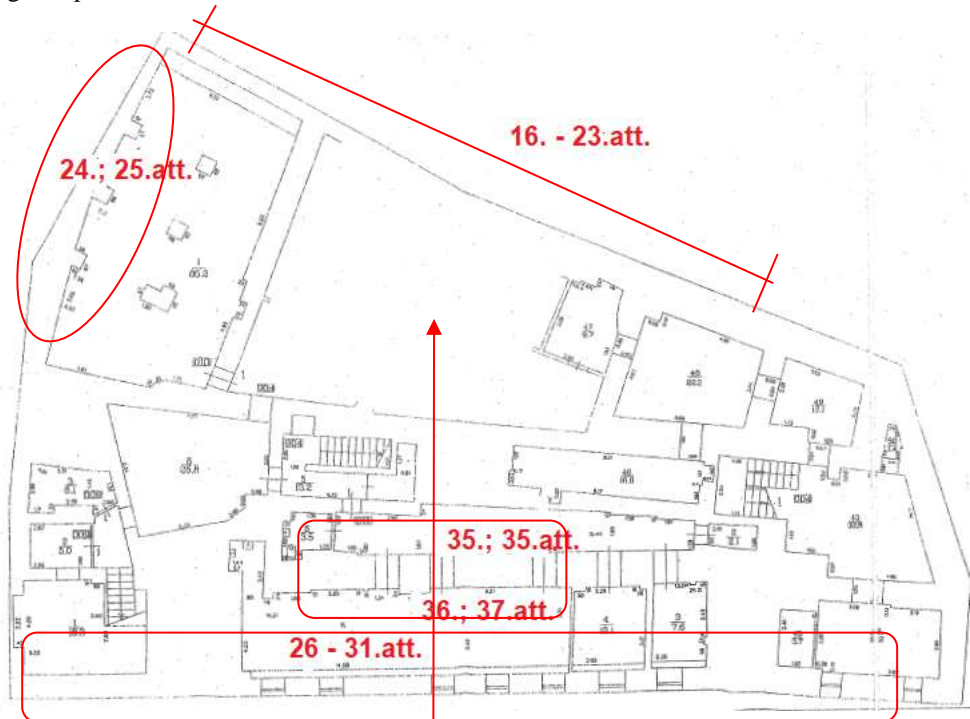
1.1.	Būves veids	1220 Biroju ēkas
1.2.	Kapitalitātes grupa	III grupa
1.3.	Apbūves laukums (m ²)	824
1.4.	Būvtilpums (m ³)	15 287
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	3169,4 / 2760 / 0
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	6 / 5 / 1 / 0
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 006 0003
1.9.	Zemesgabala platība (m ²)	831
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
1.11.a.	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 006 0003 001; 16.08.2010
1.18.	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Māla ķieģeļi Māla ķieģeļi Koka sijas / māla ķieģeļi Kārniņi / skārda loksnes
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	39 %
1.20.	Patvaldīgas būvniecības pazīmes	Ir
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	"D"
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Ir; AZ; VT; AT; UT - „Vecrīgas arheoloģiskais komplekss”.

2. Situācija

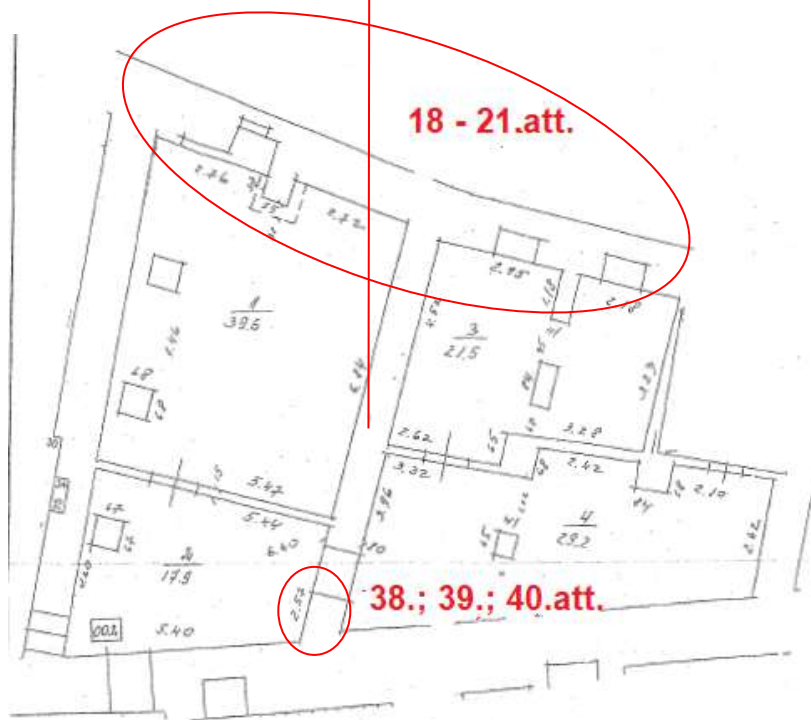
<p>2.1.</p> <p>Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām</p>	<p>zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam</p> <p>Zemesgabala izmantošana ir saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu, un ir saskaņā ar apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām. Ēka atrodas darījumu apbūves teritorijā.</p>  <p>Apzīmējumi</p> <ul style="list-style-type: none"> Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija publiskās apbūves teritorija darījumu apbūves teritorija Ražošanas un noliktavu apbūves teritorija ražošanas un noliktavu apbūves teritorija industriālās ražošanas apbūves teritorija Tehniskās apbūves teritorija infrastruktūras objektu apbūves teritorija dzelzceļa teritorija osas teritorija Apstādījumu teritorija kapošanas teritorija apstādījumu teritorija apstādījumu iaukumos un ielu tipā ģimenes dzīvokļu teritorija neizmantojama teritorija ielu un laukumu teritorija lidojumu teritorija zemes gabala robeža UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas vēsturiskā centra robeža UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonas robeža <p>2.att.</p>
--	--

<p>2.2.</p> <p>Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums</p>	<p>būves izvietojums zemesgabalā</p>  <p>2.att.</p> <p>Apsekojamā ēka atrodas Rīgā, Smilšu ielā 7 ar kad. Nr.0100 006 0003. Ēka izvietota vecrīgas centrā. Būve celta visa zemes gabala robežās, no divām atsevišķām savietotām ēkām ar nelielu iekšpagalma daļu (gaismas šahtas funkcija), ko ierobežo divas ielas; - Meistaru un Smilšu iela.</p>
<p>2.3.</p> <p>Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam</p>	<p>būves plānojums</p> <p>Ēka celta piecos virszemes stāvos un vienu pagrabstāvu. Ēkas paredzētās funkcijas ir administrācijas ēka, un apsekošanas brīdī tiek izmantota kā biroju telpas.</p>  <p>2.att.</p>

Pagraba plāns.

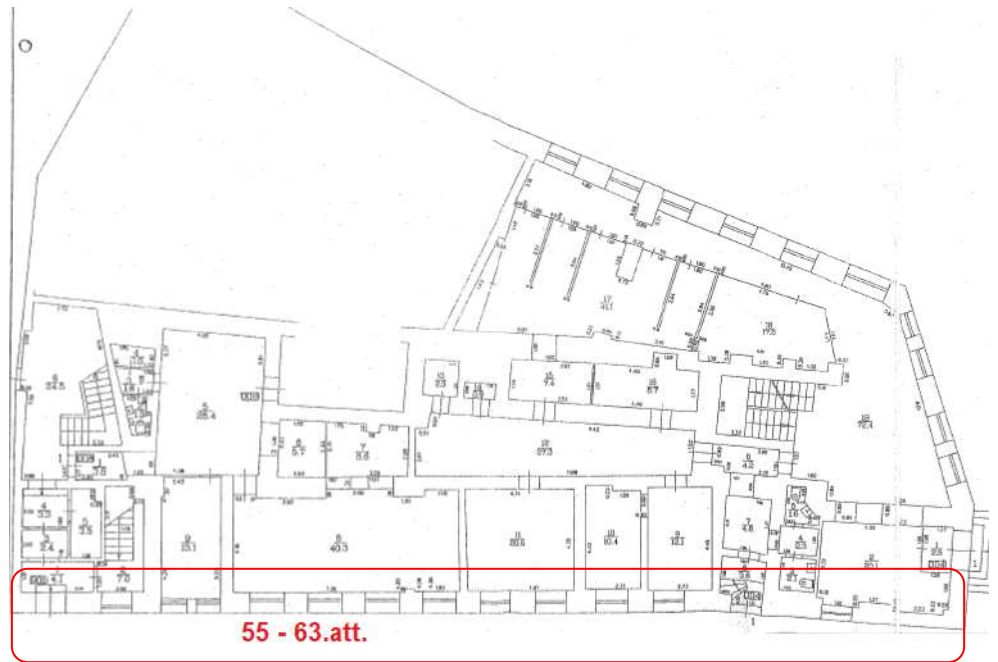


3.att.

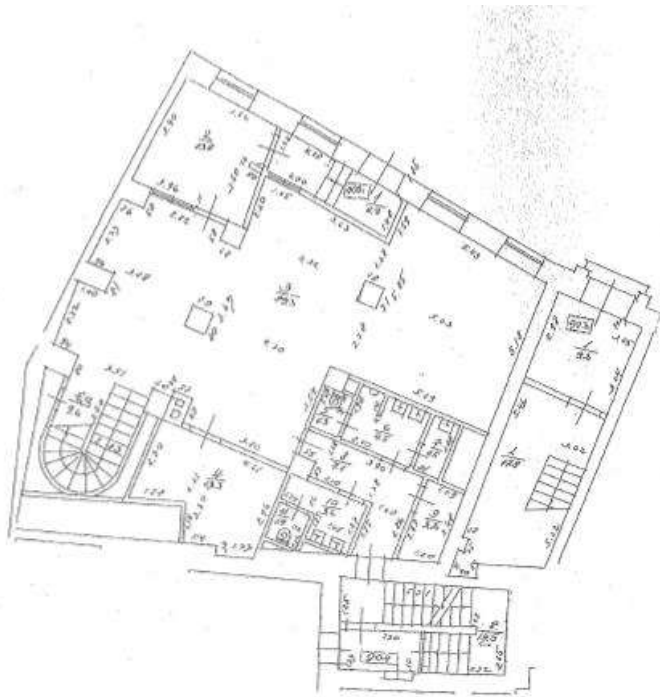


4.att.

1.stāva plāns.

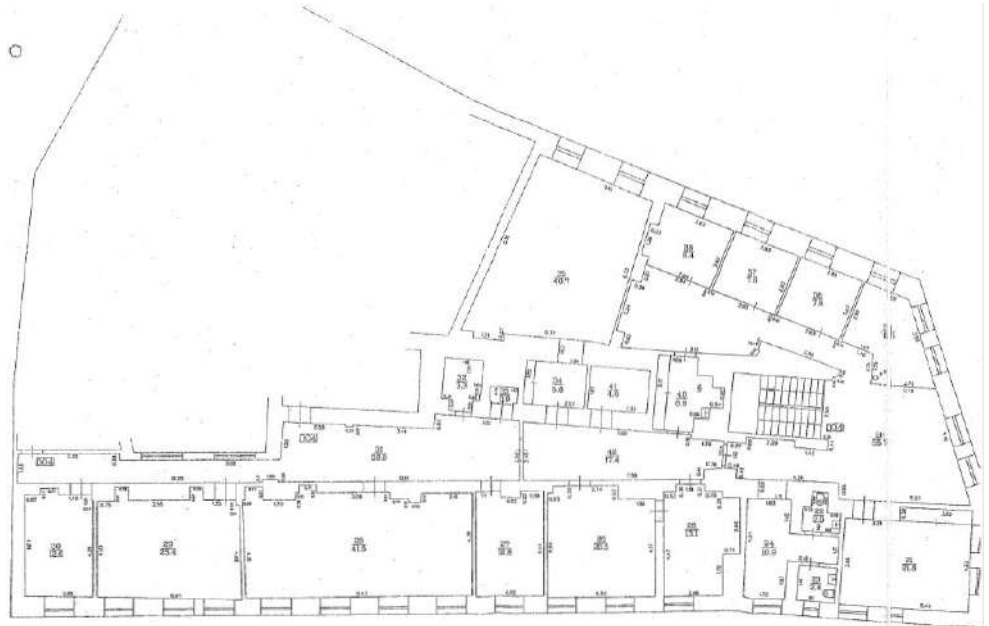


5.att.

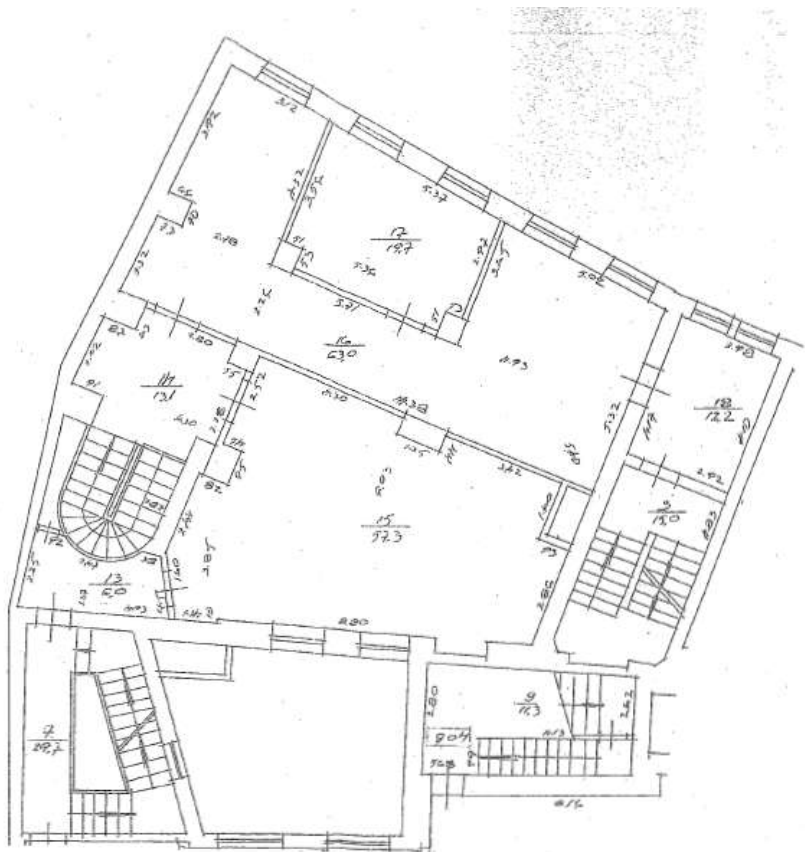


6.att.

2.stāva plāns.

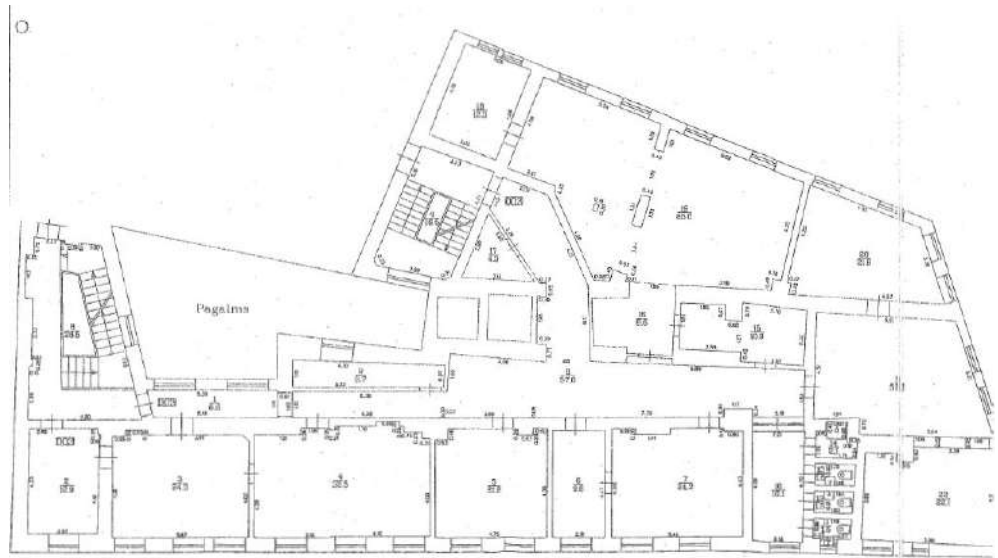


6.att.



7.att.

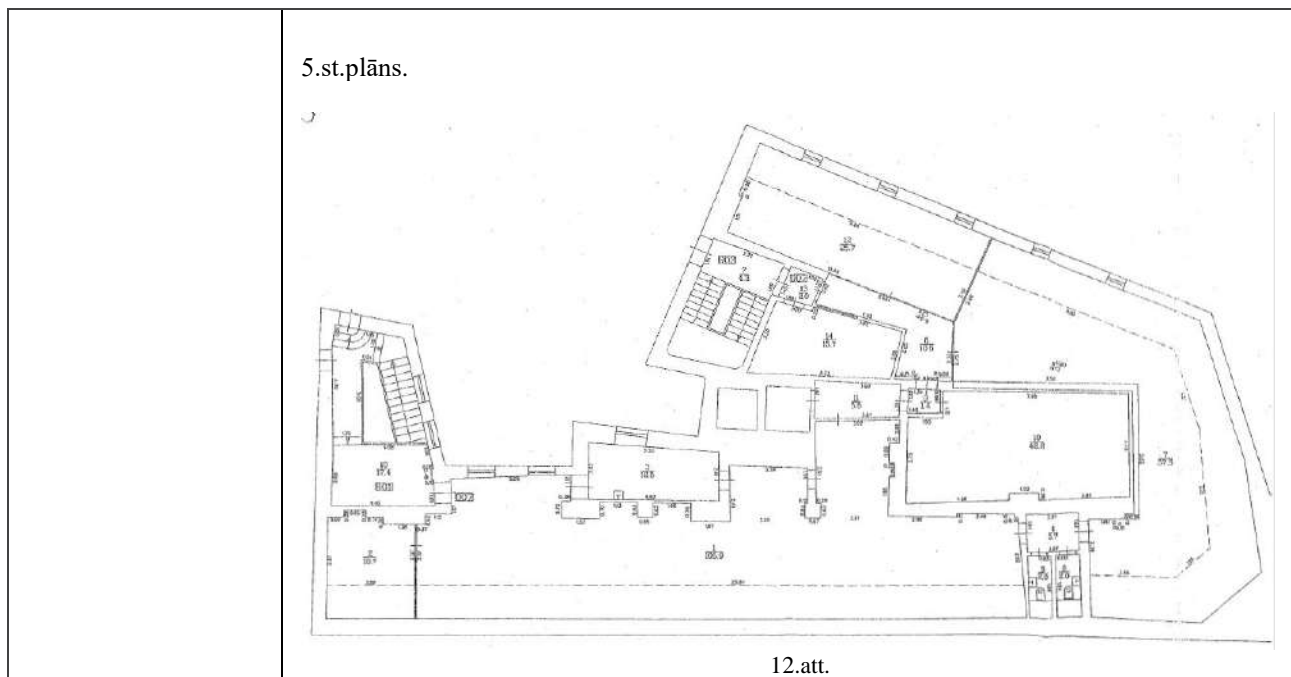
3.stāva plāns.



8.att.



9.att.



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	35%
3.1.1. segums, materiāls, apdare	<p>75. Ietves, ceļi un iesegti laukumi;</p> <p>Apsekotā ēka atrodas Vecrīgas centrā, ar nelielu pagalma teritoriju (kā virsgaisma, apbūvēta pirmā stāva līmenī) un pieguļošās ietves un ceļi ir veidoti no bruģa seguma.</p>  <p>13.att.</p>	
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	

3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Nav.	
3.4.2. atbalstsienu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Nav.	

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekošanas 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
4.1.	pamati un pamatne	40%
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, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	<p>Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekti, jo pamati netika atsegti. Ģeodēziskais atskaites punkts – repers tika fiksēts, apsekošanas gaitā, no Smilšu ielas (14.; 15.att.) ar Nr. 50. Absolūtā augstuma atzīme noteikta relatīvi, balstoties uz topogrāfisko shēmu ~ 6,1 m (LAS 2000,5). Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>14.att. Smilšu iela. 15.att.</p>	
4.1.2. pamatu veids ār sienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ār sienu aizsardzība pret mitrumu	<p>C.1 Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati;</p> <p>Pamatu konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra. Nekādas papildus aizsardzības nav fiksētas, pamatu stāvoklis ir stabils un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai. Pamatu ār sienas apdare veidota no cementa-kaļķa apmetuma. Apmetuma fragmenti vairums sīkplaisās, atsevišķās vietās atdalījušies (16.; 17.; 18.; 19.; 22.; 23.att.), kas liecina ka ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija un mitrums nokļūst konstrukcijā.</p> <p>Pagraba telpas tiek ekspluatētas ikdienā tikai daļā pagraba, atsevišķās telpās veikti kosmētiskie atjaunošanas pasākumi un izveidotas palīgtelpas. Mitrumam nokļūstot pamatu konstrukcijās novērojami bojājumi telpās, īpaši kuras netiek izmantotas ikdienā jūtams pastiprināts mitruma piesātinājums, apmetuma atdalīšanās un pelējums, vai rīģipša apdares bojājumi, kas radies nepietiekamas gaisa apmaiņas rezultātā un no neizveidotās vertikālās hidroizolācijas, kā arī atsevišķās vietās (24.att.) novērojama apdares atslāņošanās ar sēnītas pazīmēm, kas liecina par mitruma kapilāro migrāciju. Labākais risinājums ir izveidot vertikālo un horizontālo hidroizolāciju, kā arī pagraba telpās veidot sanācijas apmetumu, kā papildus ieteicama arī grīdas konstrukcijas atjaunošana izveidojot hidroizolācijas slāni, kas pasargās no kapilārā mitruma ietekmes un neradīs papildus mitrumu telpās, kā arī izveidot atbilstošu ventilāciju.</p> <p>Būves galvenās fasādes apmales veidotas no bruģakmens, kas vienlaicīgi ir ietve. Ielas fasādēs izbūvēta lietus ūdeņu novadīšanas sistēma, kas pieslēgta pilsētas lietus ūdens kanalizācijai.</p>	40%



16.att. Smilšu iela.



17.att.



18.att.



19.att.



20.att.



21.att.



22.att.











23.att.











24.att.



25.att.

	 <p>26.att. Meistaru iela.</p>  <p>27.att.</p>  <p>28.att. Meistaru iela.</p>  <p>29.att. Apšūtas pamatu konstrukcijas.</p>  <p>30.att. Meistaru iela.</p>  <p>31.att. Apšūtas pamatu konstrukcijas.</p>	
<p>4.1.3. pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;</p>	<p>C.1b Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati; Nenesošo iekšsienu pamati veidoti no ķieģeļu mūra konstrukcijām, atsevišķās vietās redzami lokāli apmetuma bojājumi un sīkplaisas, pagraba telpas daļēji ir ekspluatētas, un daļēji tehniskās komunikāciju telpas bez papildus apdares. Apsekošanas laikā nav konstatētas nekādas hidroizolācijas pazīmes esošajām iekšsienām, mūra iekšsienas ir stabilas. Kopējais stāvoklis apmierinošs.</p>  <p>32.att. Mūra starpsienas.</p>  <p>33.att.</p>	<p>40%</p>
<p>4.2.</p>	<p>nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes</p>	<p>40%</p>
<p>4.2.1. pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biežums un</p>	<p>C.5 Ķieģeļu mūra sienas; Skat.p.4.1.2. Pamatu ār sienas ēkai veido pagraba nesošās ār sienu konstrukcijas. Pamatu konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra. Nekādas papildus aizsardzības nav fiksētas, pamatu stāvoklis ir stabils un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai. Pamatu ār sienas apdare veidota no cementa-kaļķa apmetuma. Apmetuma fragmenti vairums sīkplaisās, atsevišķās vietās atdalījušies (29.; 30.; 31.; 32.;</p>	<p>40%</p>

<p>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; koksnes bioloģiskie bojājumi</p>	<p>35.; 36.att.), kas liecina ka ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija un mitrums nokļūst konstrukcijā. Pagraba telpas tiek ekspluatētas ikdienā tikai daļā pagraba, atsevišķās telpās veikti kosmētiskie atjaunošanas pasākumi un izveidotas palīgtelpas. Mitrumam nokļūstot pamatu konstrukcijās novērojami bojājumi telpās, īpaši kuras netiek izmantotas ikdienā jūtams pastiprināts mitruma piesātinājums, apmetuma atdalīšanās un pelējums, vai rīgipša apdares bojājumi, kas radies nepietiekamas gaisa apmaiņas rezultātā un no neizveidotās vertikālās hidroizolācijas, kā arī atsevišķās vietās (37.att.) novērojama apdares atslāņošanās ar sēnītas pazīmēm, kas liecina par mitruma kapilāro migrāciju. Labākais risinājums ir izveidot vertikālo un horizontālo hidroizolāciju, kā arī pagraba telpās veidot sanācijas apmetumu, kā papildus ieteicama arī grīdas konstrukcijas atjaunošana izveidojot hidroizolācijas slāni, kas pasargās no kapilārā mitruma ietekmes un neradīs papildus mitrumu telpās, kā arī izveidot atbilstošu ventilāciju.</p>	
<p>4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biežums 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; koksnes bioloģiskie bojājumi</p>	<p>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas; Pagraba nesošās iekšsienas tehniskajās telpās (38.; 39.; 40.; 41.att.) veidotas no ķieģeļu mūra konstrukcijas ar cementa kaļķa apmetuma. Kopējais nesošo starpsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, lokālās vietās novērojams mitruma piesātinājums (41.att.) un apdares atslāņošanās, kas liecina ka mitrums iekļuvis konstrukcijā, un nepieciešams lokāli atjaunot horizontālo hidroizolāciju ar injekcijas metodi. Apsekošanas gaitā fiksēta mūra fragmenta demontāža nesošajā starpsienas ailē (38.; 39.; 40.att.), ka arī atsegta metāla sija ar korozijas pazīmēm, nepieciešams apstrādāt pārsedzes korodējušās daļas ar aizsardzības līdzekļiem un atjaunot trūkstozo mūra daļu. Telpās kuras pagrabā tiek ekspluatētas un veikti kosmētiskie remontu (34.; 35.; 36.; 37.att.) apmierinošā stāvoklī, apsekošanas laikā nekādi pamatu nestspējas vai deformācijas defekti nav novēroti.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>34.att.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>35.att. Atsegta pamatu konstrukcijas.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>36.att.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>37.att. Apšūtas pamatu konstrukcijas.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>38.att. Demontēts starpsienas fragments.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>39.att.</p> </div> </div>	<p>40%</p>

	 <p>40.att.</p>  <p>41.att. Lokāls mitruma piesātinājums.</p>	
<p>4.2.3. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums, 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</p>	<p>C.5 Ķieģeļu mūra sienas;</p> <p>Par nesošajām ārsienām kalpo ēkas norobežojošās ārsienas. Ēkas norobežojošo ārsienu apdarē novērojamas haotiska virziena necaurejošas sīkplaisas, kuru raksturs neliecina par būves sienu konstrukcijas mehāniskās noturības nepietiekamību. Ēkas ārsienas veidotas no ķieģeļu mūra ar kaļķa cementa apmetumu. Smilšu ielas (42.-54.; 51.-54.att.) fasādēs novērojama lokāla krāsojuma atdalīšanās, dzegas mezglos novērojama apmetuma atdalīšanās (43.att.), kā cēloni varētu minēt skārda nosedzošo karnīžu elementu bojājumus, kā rezultātā mitrums iekļūst konstrukcijā un veicina ārējo elementu atdalīšanos, un mitrumam iekļūstot mūrī tiek bojātas arī iekšējā apdare (48.; 49.att. – 43.1.; 43.2.att.). Ārsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai, tomēr nepieciešams fasādes, karnīžu pieslēgumu vietu atjaunošana un hermetizācija.</p>  <p>42.att. Smilšu ielas fasāde.</p>  <p>43.att. Apdares atdrupumi dzegas mezglā.</p>  <p>44.att. Apdares atdrupumi.</p>  <p>45.att. Apdares krāsojuma atslāņošanās.</p>  <p>46.att. Apdares krāsojuma atslāņošanās.</p>  <p>47.att. Apdares atdrupumi dzegas mezglā.</p>	<p>45%</p>



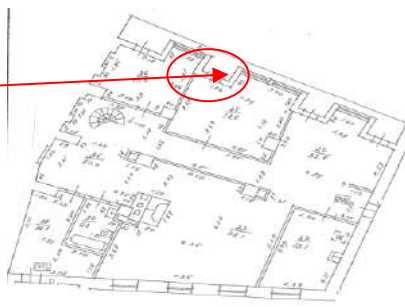
48.att. Mitruma pazīmes.



49.att. Bojāta apdare lokālās ailu plaknēs.



43.1.att. Mitruma pazīmes.



43.2.att.



51.att. Mitruma pazīmes.



52.att. Apdares bojājumi dzegas mezglā.



53.att. Apdares krāsojuma atslāņošanās.



54.att. Apdares atdrupumi dzegas mezglā.

Nesošās ārsienas Meistaru ielas fasādes plaknēs (55.-63.att.) līdzīgi kā no Smilšu ielas nekādi nestspējas samazinoši defekti nav novēroti, tomēr ārējo apstākļu, gaisa temperatūru svārstību, saules sakaršanas un sala apstākļos ir novērojamas sīkplaisas apmetuma slānī, krāsojuma atdalīšanās. Bojātās vietas fasādes plaknēs ieteicams atjaunot atbilstoši izvēlētajam materiāla ražotāja tehnoloģijām. Kā arī veikt bojāto skārda elementu atjaunošanu dzegas un jumta mezglos un hermetizēt savienojumu un pieslēgumu vietas.



55.att. Meistaru ielas fasāde.



56.att. Apdares atdrupumi.



57.att. Krāsojuma atdrupumi.



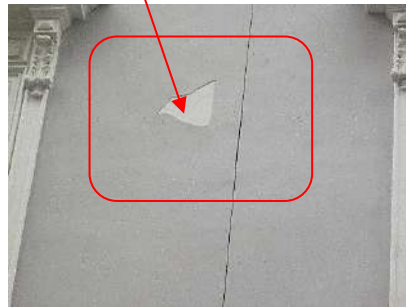
58.att. Apdares un krāsojuma atslāņošanās.



59.att. Apdares krāsojuma atslāņošanās.



60.att. Apdares atdrupumi.



61.att. Apdares krāsojuma atslāņošanās.



62.att. Apdares atdrupumi.



63.att. Apdares krāsojuma atslāņošanās.



64.att. Smilšu un Meistaru ielu fasāde.



65.att.



66.att. Sīkplaisas apdares kārtā.

Ēkas nesošās ār sienas pagalma daļā kopumā bez nestspēju samazinošiem bojājumiem. Apsekojot pagalma fasādes, var secināt, ka daļai ēkas (69.; 70.att.) ir paaugstinātas ār sienas, nemainot jumta kores augstumu. Ār sienas veidotas no ķieģeļu mūra konstrukcijas un apmetumu. Apmetumā novērojamas haotiska rakstura sīkplaisas, lielāki bojājumi novērojami parapetu un izvadu mūra konstrukcijās. Kopējais stāvoklis apmierinošs.



67.att.





68.att.









69.att.













70.att.

	  <p>71.att. 72.att.</p>	
<p>4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums, 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</p>	<p>C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas;</p> <p>Nesošās iekšsienas veidotas no ķieģeļiem (~ 500 mm) un pamatā izvietotas ēkas garenvirzienā / pa iekšējo perimetru. Telpās veikti kosmētiskie atjaunošanas pasākumi, apsekošanas laikā nekādi nestspējas samazinoši defekti netika novēroti, kopējais stāvoklis apmierinošs.</p>     <p>73.att. 74.att. 75.att. 76.att.</p>	<p>40%</p>
<p>4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji</p>	<p>Ailu sijas un pārsedzes atsevišķās tīrgrāba telpās veidotas no arkveida ķieģeļu mūrējuma uz javas slāņiem, metāla siju konstrukcijas vai betona konstrukcijas pārsedzes. Tīrgrāba telpā (38.; 39; 77.att.) demontēta nesošās starpsienas aila daļa, un metāla pārsedzei redzamas korozijas pazīmes, nepieciešams attīrīt metāla konstrukcijas no korozijas slāņa un apstrādāt ar aizsardzības līdzekļiem, kā arī atjaunot trūkstošo mūra konstrukciju. Apsekojot ēku kopvērtējumā nekādi nestspējas bojājumi, vai deformācijas nav novērotas, lokālās vietās (78.att.) novērojamas neaurejošas plaisas nesošo iekšsienu pārsedžu vietās, kas iespējams radušās dažādu iekšējo apstākļu rezultātā; vibrācijas, triecieni, materiālu īpašības, bojātās vietas ieteicams aizpildīt un atjaunot krāsojumu.</p>	<p>35%</p>

	  <p>77.att.</p> <p>78.att.</p>	
<p>4.3.</p>	<p>karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas</p>	<p>30%</p>
<p>4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls</p>	<p>Atsevišķās telpu grupās pagraba stāvā izbūvētas nesošās ķieģeļu mūra konstrukcijas kolonnas, var secināt, ka pamatnes zonā izveidojies pastiprināts mitruma piesātinājums (81.; 82.att.), kas liecina par bojātu horizontālo izolāciju, nepieciešams attīrīt bojātas plaknes un atjaunot horizontālo hidroizolāciju ar injekcijas metodi. Kopvērtējumā apsekošanas brīdī kolonnu un rīģeļu konstrukcijas nerada šaubas par to nestspēju un vērtējamās kā apmierinošas.</p>   <p>79.att.</p> <p>80.att.</p>   <p>81.att.</p> <p>82.att.</p>	
<p>4.4.</p>	<p>pašnesošās sienas</p>	<p>35%</p>
<p>4.4.1. pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls</p>	<p>C.5 Ķieģeļu mūra sienas;</p> <p>Pašnesošās sienas pārsvarā veidotas no ķieģeļu mūrējuma (120 mm), ēkas mansarda stāvā starpsienas veidotas no koka konstrukcijas. Apdares materiāls pamatā kaļķa apmetums, sanmezglos akmens masas flīzes. Apsekojot ēku lokālās vietās (83. - 86.att.) novērojamas necaurejošas plaisas nenesošo iekšsienu apmetuma kārtā (84.att.), vai rīģipša konstrukcijas plaknēs, kas iespējams radušās dažādu iekšējo apstākļu rezultātā; vibrācijas, triecieni, materiālu īpašības, bojātās vietas ieteicams aizpildīt un atjaunot krāsojumu. Kopējais stāvoklis apmierinošs.</p>	

	  <p>83.att.</p>   <p>85.att.</p> <p>86.att.</p>	
<p>4.5.</p>	<p>šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija</p>	<p>45%</p>
<p>4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis</p>	<p>Nekādi atsegšanas darbi apsekošanas laikā netika veikti, lokālās vietās pagraba telpās novērojamas mitruma pazīmes un pelējums, kas liecina par kapilārā mitruma migrāciju, nepieciešams atjaunot bojātās horizontālās izolācijas vietas, kā arī izveidot pamatu vertikālo hidroizolāciju, kas pasargātu pamatu konstrukcijas un ēkas kalpošanas laiku.</p>	<p>45%</p>
<p>4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis</p>	<p>Ēkas ārējo konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra ar sabiezējumu ēkas pirmajos stāvos, bez papildus siltumizolācijas slāņa. Bēniņu konstrukcijas nav vizuāli novērtējamas, vizuāli novērtējot var secināt, ka ir siltumizolācijas kārtā.</p>	<p>45%</p>
<p>4.6.</p>	<p>pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi</p>	<p>35%</p>
<p>4.6.1. pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biežums vai šķērsriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti</p>	<p>C.20d Metāla siju pārsegumi ar betona plātņu vai monolītbetona aizpildījumu;</p> <p>Pagraba pārsegumi veidoti metāla sijām un dzelzsbetona konstrukcijām, kas ēkas ekspluatācijas gaitā ir atjaunoti (87.; 89.att.). Pagraba telpās saglabājušās arī sākotnējās konstrukcijas, kas veidotas no arkveida mūrējumu (88.; 90.att.). Atjaunotie pagraba dzelzsbetona pārsegumi apmierinošā stāvoklī. Arkveida pārsegumiem nepieciešams veikt plaknes attīrīšanu un apdari ar sanācijas apmetumu. Kopējais tehniskais stāvoklis apmierinošs un apsekošanas brīdī nerada šaubas par to nestspēju.</p>   <p>87.att.</p> <p>88.att.</p>	<p>40%</p>

	  <p>89.att. Dzelzsbetona pārsegums.</p> <p>90.att. Mūra konstrukcijas.</p>	
<p>4.6.2. starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti</p>	<p>C.20b Apmesti koka pārsegumi;</p> <p>Ēkas stāvu pārsegumi veidoti no koka konstrukcijas ar apmetuma apdares kārtu, starpstāvu pārsegumos nekādi nestspējas samazinoši defekti, vai izlieces apsekošanas laikā netika novērotas, lokālās vietās izveidojušās sīkplaisas apmetuma kārtā, kas veidojušās dažādu ārējo faktoru iedarbībā, telpās veikti atjaunošanas pasākumi un starpstāvu pārsegumi vērtējami kā apmierinoši. Atsevišķās telpu grupās pēdējā stāva pārsegums pārbūvēts uz metala dubult T-veida siju ar dzelzsbetona pildījumu, kas paredzēts ventagregātu novietosošanai, kopējais stāvoklis apsekošanas brīdī vērtējams kā apmierinošs, bez nestspējas defektiem.</p>   <p>91.att. Starpstāvu koka pārsegums.</p> <p>92.att.</p>   <p>93.att.</p> <p>94.att. Pārsegums ar piekārtiem griestiem.</p>	<p>35%</p>
<p>4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas</p>	<p>Nav.</p>	
<p>4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija</p>	<p>Betona stiprības pārbaudes netika veiktas, vizuāli apsekojot, esošās konstrukcijas nerada šaubas par to nestspēju. Pagraba tehniskajās un palīgtelpās, kur nav veikti apdares darbi, redzama metāla siju korozija, nepieciešams veikt visu metāla konstrukciju un detaļu attīrīšanu un apstrādi, kā arī atjaunot aizsargslāni.</p>	<p>35%</p>
<p>4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngrauzu bojājumi</p>	<p>Koka ēdes un koksngrauzu bojājumi nav konstatēti, pārseguma konstrukcijas nosedz apdares slānis, jumta konstrukcijas vizuāli apsekot nav iespējams, un var secināt, ka apstrādātas ar koksnes aizsardzības līdzekļiem. Koku konstrukcijas elementu ilgstošai un ugunsdrošai ekspluatācijai ir nepieciešams ik pēc 5 gadiem apstrādāt ar kombinēto prettrapes un uguns aizsardzības sastāvu.</p>	<p>30%</p>

4.6.6. skaņas izolācija	Nekādi atsegumi pārsegumos netika veikti, vizuāli apsekojot, var secināt, ka pārsegumi veidoti sākotnēji, bez papildus skaņas izolācijas.	
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	35%
4.7.1. shēmas, apraksts	Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido mūra sienas, kas veido ēkas pamata karkasu, kuru kopā satur pārseguma konstrukcijas, kā arī kāpņu un kāpņu laukumu konstrukcijas elementi. Visu nesošo elementu tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā apmierinošs.	
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	45%
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	<p>C.25 Koka jumti (nesošā konstrukcija);</p> <p>Jumta konstrukcijas veidotas no dažāda šķērsgriezuma koka konstrukcijām uz kurām izveidots latojums. Spāres balstītas uz mūrlatas, kas izvietotas uz ēkas garenvirziena sienām un kores daļā uz izveidotā koptura. Jumta nesošās konstrukcijas nosegtas ar apdares materiāliem un telpas ir ekspluatējamas, nekādi bojājumi vai deformācijas apdarē nav novērotas un kopvērtējumā jumta konstrukcijas uzskatāmas kā apmierinošas, pietiekošas esošo slodžu uzņemšanai.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>95.att. Jumta konstrukcijas.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>96.att. Jumta konstrukcijas.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>97.att. Jumta konstrukcijas.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>98.att. Jumta konstrukcijas.</p> </div> </div>	45%
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	<p>C.28 Ruļļmareriālu segumi; C.30 Skārda segumi; C.32 Kārniņu segumi;</p> <p>Jumta segums iekšpagalma daļā veidots no metāla lokšņu materiāla, bez sniega barjerām (103.att.). Skārda jumta segums kopumā daļēji apmierinošā stāvoklī un nodrošina lietus ūdeņu necaurļaidību. Ēkas ielas fasādēs jumta segums veidots no māla dakstiņiem, apsekošanas brīdī nekādas mitruma pastiprinātas pazīmes ēkas mansarda stāvā kopvērtējumā netika fiksētas, tomēr lokālās vietās kā karnīzes savienojumi, nav hermētiski izveidoti, vai bojāti pieslēgumi, kā rezultātā mitrums nokļūst jumta konstrukcijā līdz apdares materiālam (102.att.), nepieciešams hermetizēt pieslēgumu vietas un atjaunot bojātos seguma elementus. Būves iekšpagalms veidots kā virsgaisma atsevišķām telpu grupām, bez ekspluatējamas platības, un atrodas otrā stāva līmenī. Segums veidots no ruberoīda seguma (104.att.) un stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	45%



99.att.



100.att.



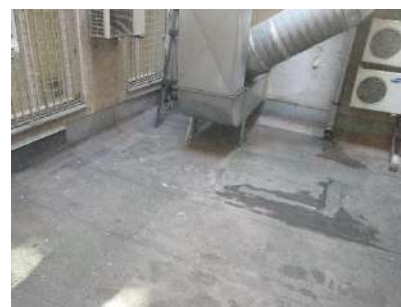
101.att.



102.att.



103.att.



104.att.







Būves lietūs ūdeņu notekas ir pieslēgti pilsētas lietūs kanalizācijas sistēmā (104.; 105.att). Kopējais lietūsūdeņu sistēmas stāvoklis daļēji apmierinošs, apsekošanas brīdī novērojami mehāniski bojājumi, pieņemot ka uz fasādēm jumta daļā novērojami apdares bojājumi, var secināt, ka nepieciešams veikt savienojumu hermetizāciju, kā arī sniega barjeru uzstādīšanu. Gan notekcaurulēm, gan palodzēm novērojama krāsojuma atdalīšanās, ieteicams atjaunot bojātos skārda elementus, vai veikt kompleksu atjaunošanu.



105.att.



106.att.

<p><i>konstrukcijas daļa; erkers – slēgta izbūve ēkas ārīsienā, kas atrodas tās fasādē vai stūros, ne vienmēr sniedzas līdz zemei; lodžija - ēkas fasādē iebūvēta telpa, kuru ārīsienas vietā norobežo marga; rizalīts – ēkas daļas izvirzījums visā tās augstumā; markīze - saules sargs (parasti no audekla) virs logiem, durvīm, balkoniem u.c..</i></p>		
<p>4.10.</p>	<p>kāpnes un pandusi</p>	<p>35%</p>
<p>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 palīgakāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls</p>	<p>C.34 Koka kāpnes; C.35 Kāpnes ar metāla laidsijām; C.36 Dzelzsbetona kāpnes;</p> <p>Ēkā izbūvēti pieci iekšējie kāpņu mezgli. Kāpnes veidotas no metāla siju laidiem un dzelzsbetona pakāpienu konstrukcijām, kā defektu var uzskatīt kāpņu nodilumu, atsevišķās daļās izbūvētas koka konstrukciju kāpnes, kopējais stāvoklis uzskatāms kā apmierinošs.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>115.att. Kāpnes Nr.3</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>116.att. Kāpnes Nr.3</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>117.att. Kāpnes Nr.1</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>118.att. Kāpnes no 4.stāva uz 5.st.</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>119.att. Kāpnes Nr.2</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>120.att. Kāpnes Nr.2</p> </div> </div>	

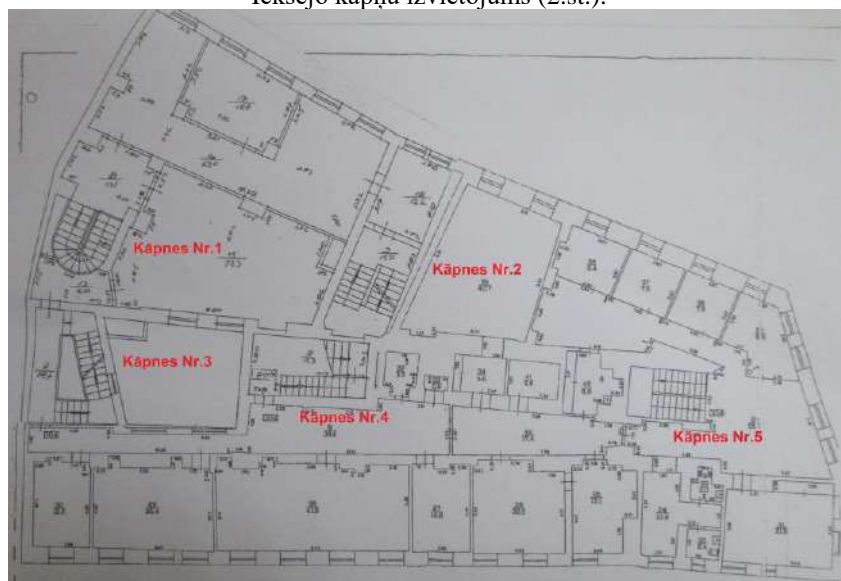


121.att. Kāpnes Nr.4



122.att. Kāpnes Nr.4

Iekšējo kāpņu izvietojums (2.st.).



123.att.



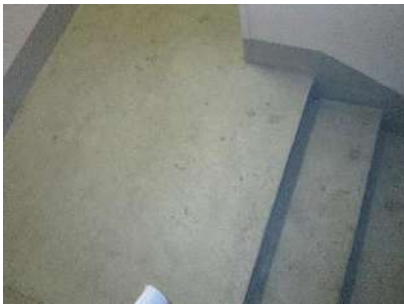


C.36 Dzelzsbetona kāpnes;
C.34a Metāla kāpnes;





Kāpņu izvietojums uz pagraba telpām.



124.att.

Kāpnes uz pagraba telpām veidotas no dzelzsbetona konstrukcijām un ir atjaunotas, stāvoklis apmierinošs (125.; 126.att.). Atsevišķām kāpnēm (Nr. P-2) novērojami lokāli nodilumi, stāvoklis apmierinošs.

	 <p>124.att. Kāpnes Nr. P-1.</p>  <p>125.att. Kāpnes Nr. P-1.</p>  <p>126.att. Kāpnes Nr. P-1.</p>	
<p>4.11.</p>	<p>starp sienas</p>	<p>35%</p>
<p>4.11.1. starpsienu veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija</p>	<p>C.38 Ķieģeļu mūra starpsienas; C.41a Ģipškartona starpsienas ar koka vai metāla karkasu;</p> <p>Pamatā telpu starpsienas veidotas no ķieģeļu mūra 380 un 120 mm biezumā ar apmetuma slāni, bez papildus skaņas izolācijas slāņa. Vieglas konstrukcijas starpsienas izbūvetas ēkas sanmezglos un starp telpām. Visu starpsienu tehniskais stāvoklis apmierinošs.</p>	
<p>4.12.</p>	<p>Grīdas</p>	<p>25%</p>
<p>4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija</p>	<p>C.42 Smilšcimenta, betona klonu grīdas; C.43 Keramikas flīžu grīdas; C.47 Mīksto ruļļmateriālu grīdas; C.44 Parketa grīdas; C.44a Lamināta grīdas;</p> <p>Grīdas segums telpās veidots pēc telpu specifikas. Papildus skaņas un siltumizolācijas slāņi nav veidoti, telpās ir atjaunoti flīžu, lamināta, linoleja un parketa grīdas segumi. Grīdu segums apmierinošs. Pagraba telpu grīdas veidotas no betona klona (131.att.) bez papildus skaņas, hidroizolācijas un siltuma izolācijas kārtas, kopējais stāvoklis apmierinošs, ieteicams grīdas demontēt, iestrādāt siltinājuma slāni ar hidroizolāciju un izveidot jaunu segumu.</p>  <p>127.att. Flīžu grīdas.</p>  <p>128.att. Lamināta grīda.</p>	

	 <p>129.att. Linoleja segums.</p>  <p>130.att. Parketa segums.</p>  <p>131.att. Sākotnējais betona/klona segums.</p>	
<p>4.13.</p>	<p>ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas</p>	<p>50%</p>
<p>4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas</p>	<p>C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka;</p> <p>Ēkas logu konstrukcijas saglabājušās kopš būvniecības brīža, veidotas no koka konstrukcijām ar dubulto stiklojumu, atsevišķās fasādes daļās restaurētas logu konstrukcijas un ir apmierinošas, tomēr lielākā daļa nolietotojušās, krāsojums ārējo laikapstākļu ietekmē atlobījies, blīvējums praktiski nepastāv, kā arī šādas konstrukcijas nenodrošina LBN 002-15 “Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām, ieteicams logu konstrukcijas restaurēt, vai izgatavot jaunas, analogas esošajām un iestrādāt vēja un tvaiku necaurlaidīgas lentas pa logu perimetru, uz iepriekš sagatavotas virsmas. Pagalma daļā neliela daļa logu konstrukciju nomainītas uz PVC konstrukcijas ar stikla paketes pildījumu. Atsevišķās telpās no iekšpuses uzstādītas PVC konstrukcijas logi, saglabājot fasādes sākotnējos koka logus.</p>  <p>132.att. Koka logi.</p>  <p>133.att. Koka logi.</p>  <p>134.att. PVC loga konstrukcija no telpas.</p>  <p>135.att.</p>	<p>65%</p>

<p>4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti: materiāls, veids un konstrukcijas</p>	<p>C.51 Koka durvis; C.52 Metāla durvis;</p> <p>Būves iekšdurvis (136.; 137.att.) veidotas no koka konstrukcijas, PVC, vai alumīnija konstrukcijas, kopējais stāvoklis apmierinošs.</p> <p>Ārējās ieejas durvis vēsturiski veidotas, no koka konstrukcijas un saglabājušās līdz šim brīdim (138.; 139.att.), stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs, nepieciešams būtu restaurēt, atjaunot krāsojumu, blīvējumu. Alumīnija konstrukciju durvis (140.att.) apmierinošas.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>136.att. Iekšdurvis ar stiklojumu.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>137.att. Koka iekšdurvis.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>138.att. Ieejas koka ārdurvis.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>139.att. Koka ārdurvis.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>140.att. Alumīnija ārdurvis.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>141.att. Metāla vējtvera durvis.</p> </div> </div>	<p>35%</p>
<p>4.14. 4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām</p>	<p>apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi</p> <p>C. 53 Krāsnis, kanīni, dūmvadi;</p> <p>Ēkas kamīni atsevišķās telpās saglabājušies kopš būvniecības laika, kas veidoti no šamota ķieģeļu mūra un šobrīt kalpo kā dekoratīvs elements, netiek izmantoti kā apkures elements. Nepieciešama dūmvadu tīrīšana.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>142.att.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>143.att.</p> </div> </div>	<p>50%</p>







4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	20%
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	Ēkas pamatkonstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra. Jumta koku konstrukciju elementu ilgstošai un ugunsdrošai ekspluatācijai ir nepieciešams ik pēc 5 gadiem apstrādāt ar kombinēto prettrapes un uguns aizsardzības sastāvu.	25%
4.15.2. uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūma aizsardzības aspektā	Būves karkasa atbildīgās konstrukcijas būvētas no nedegošiem materiāliem – ķieģeļu mūris. Jumta koka konstrukcija pret degšanu apstrādāta ar antipirēniem, kas ir obligāta opcija ēku ugunsdrošībā, veicama reizi 5 gados. Uzstādīti dūmu detektori un automātiskā apziņošanas sistēma. Zibensa aizsardzības sistēma nav konstatēta	15%
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	45%
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	<p>Ēkai ir dabīgās nosūces ventilācijas sistēma. Šahtas izbūvētas sākotnēji no ķieģeļu mūra. Gaisa pieplūde notiek caur logu un durvju periodisku atvēršanu. Ventilācijas kanāliem jānodrošina to tīrīšanu atbilstoši ugunsdrošības prasībām, ventilācijas kanāli jātīra ne retāk kā trijos gados.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>144.att. Ventilācijas izvadi.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>145.att. Vēdināšanas izvadi.</p> </div> </div>	
4.17.	liftu šahtas	
4.17.1. veids, materiāls	Nav.	
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	25%
4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi	<p>C.55a Emulsijas krāsas; C.56 Tapetes; C.57 Keramikas flīzes; C.58 Apmetums; C.59c Piekargriesti;</p> <p>Iekštelpu sienu apdari veido apmetums uz kā veidots krāsojums uz sagataves kārtas, vai krāsojamās tapetes, sanmezglas flīzējums. Griesti ir krāsoti uz sagataves kārtas, vai izveidota piekārto griestu konstrukcijas. Telpās pārsvarā veikti kosmētiskā remonta attjaunošanas pasākumi, kopējais stāvoklis apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>146.att. Špaktelētas un krāsotas virsmas.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>147.att. Krāsotas tapetes.</p> </div> </div>	






	 	
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	45%
4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls	<p>C.58-f Apmetums;</p> <p>Fasāžu virsmu veido sākotnējais izšuvotais ķieģeļu mūrējums ar cementa kaļķa apmetumu. Fasādi nepieciešams būtu atjaunot, apsekošanas laikā redzami apdares bojājumi, kas laika gaitā tikai palielināsies.</p>  	
4.20.	citas būves daļas	
4.20.1. citas būves daļas	Nav.	







5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas







(Ietver tikai tos inženiertīklus un iekārtas, kas apsektas 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, ventīļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	40%
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	<p>C.60 Aukstā ūdens ūdensvads;</p> <p>Ēkas aukstā ūdensvada ievads (d=100 mm), un skaitītāji izveidoti pagrabstāva telpā. Iekšējo ūdensvada metāla cauruļvadu stāvoklis daļēji apmierinošs, lokālās vietās novērojami posmi, savienojumi ar korozijas pazīmēm, bez condensāta izolācijas slāņa, daļa cauruļvadu nomainīti uz PVC cauruļvadiem ar dažādiem diametriem (d=16; 24; 32 mm) un stāvoklis uzskatāms kā apmierinošs. Ieteicams atjaunot bojātos cauruļvadu posmus un uzstādīt condensāta izolāciju.</p>  	40%
	152.att.	153.att.

	 	
<p>5.1.2. notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas</p>	<p>C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija; C.62a Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija;</p> <p>Sadzīves kanalizācijas pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem, cauruļvadi ēkā daļēji saglabājusies sākotnējie, čuguna (d=100 mm), ekspluatācijas laikā daļa nomainīti uz PVC caurulēm (159.att.) ar dažādiem diametriem (d=32; 50; 100 mm), kopējais tehniskais stāvoklis apmierinošs. Nepieciešams nomainīt bojātos un atlikušos posmus.</p> <p>Būves lietus ūdeņu notekas ir novadītas pilsētas lietus kanalizācijas sistēmā (156.; 157.att). Kopējais lietusūdeņu sistēmas stāvoklis daļēji apmierinošs, apsekošanas brīdī novērojami mehāniski bojājumi, pieņemot ka uz fasādēm jumta daļā novērojami apdares bojājumi, var secināt, ka nepieciešams veikt savienojumu hermetizāciju.</p>    	<p>40%</p>
<p>5.2.</p>	<p>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventīli, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</p>	<p>35%</p>
<p>5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums</p>	<p>C.61 Karstā ūdens ūdensvads;</p> <p>Ēka pieslēgta centralizētajiem karstā ūdensvada tīkliem. Karstā ūdens cauruļvadi daļēji mainīti uz kapara cauruļvadiem, ar vai bez izolācijas slāņa. Sistēma ir funkcionējoša un ir apmierinošā stāvoklī, jāveic bojāto posmu nomaiņa un trūkstošo posmu apdare ar izolāciju.</p>	

	  <p>160.att.</p> <p>161.att.</p>	
<p>5.3.</p>	<p>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi</p>	<p>10%</p>
<p>5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude</p>	<p>Nav.</p>	
<p>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</p>	<p>68a. Ugunsdrošības signalizācija;</p> <p>Ēkā ir izbūvēta ugunsdzēsības signalizācija ar signalizācijas vadības paneli un dūmu detektoriem, ir uzstādītas evakuācijas, apgaismes, norādījumu norādes. Vizuali novērtējot, stāvokli var uzskatīt kā apmierinošs.</p>    <p>162.att. Evakuācijas izejas norāde.</p> <p>163.att. Dūmu detektors.</p> <p>164.att. Vadības panelis.</p>	<p>10%</p>
<p>5.4.</p>	<p>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvasi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mērāparāti, automātika un citi elementi</p>	<p>30%</p>
<p>5.4.1. siltummezgla iekārta; apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne; sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām; būves siltuma zudumi; vietējās</p>	<p>C.63 Centrālāpkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem; C.63a Centrālāpkure no lokāla siltuma avota (katls, siltuma ģenerators u.c.);</p> <p>Ēkas pagrabstāvā izbūvētais siltummezgls apmierinošā stāvoklī. Siltummezgls aprīkots atbilstoši mūsdienu prasībām. Siltuma apgādi nodrošina siltummaiņa sistēma, kad siltuma nesējs plūstot cauri siltummaiņim uzsilda ēkas noslēgtās apkures sistēmas siltuma nesēju, ir uzstādīta izplešanās tvertne siltummezglā. Apkures sistēma veidota viencauruļu ar apakšējo sadali, novērojamas lokālas</p>	<p>30%</p>

<p>katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda</p>	<p>korozijas pazīmes savienojumu un ventiļu vietās, nepilnīga izolācijas iestrāde. Siltummezglam veikta modernizācija, un ir apmierinošā stāvoklī, nepieciešams atjaunot lokālus korodējušos elementus un izolēt apsastes cauruļvadus. Kopējais stāvoklis apmierinošs.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>165.att. Siltummezgls.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>166.att. Siltummezgls.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>167.att.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>168.att.</p> </div> </div>	
<p>5.5.</p>	<p>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</p>	<p>25%</p>
<p>5.5.1. centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums</p>	<p>C.63b Centrālapkures sildķermeņi;</p> <p>Centrālapkures sildķermeņi daļēji mainīti uz mūsdienīgākiem tērauda ar regulēšanas iespējām, kuru garantijas ilgums - 10 gadi, ar kalpošanas ilgumu ~ 25.gadi. Kopējais stāvoklis apmierinošs. Ieteicams esošos čuguna sildķermeņus nomainīt uz mūsdienīgiem tērauda, vai izveidot apvadcaurules un uzstādīt termoregulatorus.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>169.att. Tērauda sildķermeņis.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>170.att. Čuguna sildķermeņis.</p> </div> </div>	
<p>5.6.</p>	<p>ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta</p>	<p>30%</p>
<p>5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi</p>	<p>66. Dabīgā vēdināšana; 66a. Mehāniskā vēdināšana;</p> <p>Ēkā pamatā ir dabīgā vēdināšanas sistēma, atsevišķās telpās ir uzstādītas kasešu tipa kondicionēšanas iekārtas, sistēma funkcionējoša un to stāvoklis uzskatāms ka apmierinošs. Veicot fasādes atjaunošanu esošie elementi no fasādēm jādemontē, pēc atjaunošanas nepieciešamības gadījumā montēt atpakaļ. Atsevišķām telpu grupām izveidota piespiedu ventilācija, kur uzstādīti jaudīgāki agregāti nosūcei un ventilācijai ēkas piektajā stāvā (174.att.), kopējais stāvoklis apmierinošs. Gaisa vadiem noveroti izolācijas bojājumi (173.att.), nepieciešams atjaunot izvadu izolāciju.</p>	

	 <p>171.att. Āra kasetes.</p>	 <p>172.att. Iekšējās kasetes.</p>	
	 <p>173.att.</p>	 <p>174.att. Ventilācijas agregāts.</p>	
<p>5.7.</p>	<p>atkritumu vadi un kameras</p>		
<p>5.7.1. atkritumu vadi un kameras</p>	<p>Ēkai nav izbūvēti atkritumu vadi, sadzīves atkritumi tiek iznesti atkritumu konteineros un izvesti.</p>		
<p>5.8.</p>	<p>gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji</p>		
<p>5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra</p>	<p>Ēkai nav gāzes pieslēgums.</p>		
<p>5.9.</p> <p>5.9.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietais, 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</p>	<p>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises</p> <p>C.64. Elektroiekārtas; C.64a. Elektrotīkli;</p> <p>Elektroapgādes ievada spriegums 380 V; tīkla spriegums 230 V. Kabeļu un vadu pretestības mērījumi apsekošanas brīdī nav veikti. Uzstādīti dūmu detektori un automātiskā apziņošanas sistēma. Siltummezgla rezerves elektroapgāde nav konstatēta. Ēkā daļēji atjaunota elektroinstalācija un gaismekļi. Pagraba telpās, kuras apsekošanas brīdī netiek izmantotas ikdienā, saglabājusies sākotnējā elektroinstalācija, ar vai bez gaismekļiem. Kopumā elektroinstalācijas un apgaismojuma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, ieteicams pagraba telpās, kur nav veikts, atjaunot elektroinstalācijas tīklus un uzstādīt mūsdienu prasībām atbilstošus LED gaismekļus.</p>  <p>175.att. Telpu apgaismojums.</p>  <p>176.att. Pagraba telpa.</p>		<p>25%</p> <p>Stāviem - 10% Pagrabs - 40%</p>
<p>5.10.</p>	<p>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</p>		<p>10%</p>

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; Ēkā sākotnēji izbūvēti individuāli telefonizācijas tīkli, sistēma ir funkcionējoša, vizuālais novērtējums apmierinošs.	10%
5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu; Nav novērotas.	
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu; Ēkā par telpu grupām un izmantošanas veidu izbūvētas lokālas datorsistēmas, sistēma ir funkcionējoša.	10%
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	72. Videonovērošana; Ēkā izbūvēta videonovērošanas sistēma, kameras izvietotas ielas fasādēs.	10%
5.12.	lifta iekārta	
5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celjspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	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	35%
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem ūdensvada tīkliem. Izvietojumu skatīt pievienotajā topogrāfiskajā shēmā. Ugunsdzēsības ūdensapgāde nav nodrošināta.	
6.2.	kanalizācija	35%
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietus ūdens kanalizācija un lietus	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, un nokrišņu ūdeņu novadīšanas sistēmā ēkas ielas daļā. Izvietojumu skatīt pievienotajā topogrāfiskajā shēmā.	

ūdēns noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces		
6.3.	drenāžas sistēmas	
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav.	
6.4.	siltumapgāde	20%
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Siltumapgāde centralizēta no pilsētas siltumtīkliem. Siltumapgādes orientējošo ievada vietu ēkā skatīt inženiertopogrāfiskās uzmērīšanas plānā.	
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 apsekošanas brīdī zibens aizsardzības kontūra nav novērota, nepieciešams izbūvēt.	
6.7.	 citas sistēmas	
6.7.1. citas sistēmas	Nav.	

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 (ĒKEĻ) % (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	40	3,2
Sienas	52	40	20,8
Pārsegumi	30	35	10,5
Jumta nesošā konstrukcija	5	45	2,25
Jumta segums	5	45	2,25
Kopā	100		39%

7.2. būves nolietojuma raksturojums.

Apsekotā ēka ir pieskaitāma pie III māju kapitalitātes grupas, ar vidējo kalpošanas ilgumu 100 gadi, kas ir veidota no mūra nesošām sienām, dzelzsbetona un koka pārsegumiem un koka konstrukcijas jumtu. Ēka ekspluatācijas gads nav zināms. Apsekojot ēkas tehnisko stāvokli var secināt, ka ēkas ekspluatācijas īpašības nav mazinājušās, tomēr ēkai ir ieteicams veikt atjaunošanas pasākumus, kas pagarinātu ēkas ekspluatācijas ilgumu un uzlabotu ekspluatācijas īpašības.

Pamatu konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra. Nekādas papildus aizsardzības nav fiksētas, pamatu stāvoklis ir stabils un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai. Pamatu ārsienas apdare veidota no cementa-kaļķa apmetuma. Apmetuma fragmenti vairums sīkplaisās, atsevišķās vietās atdalījušies, kas liecina ka ēkai nav izbūvēta vertikālā hidroizolācija un mitrums nokļūst konstrukcijā. Pagraba telpas tiek ekspluatētas ikdienā tikai

daļā pagraba, atsevišķās telpās veikti kosmētiskie atjaunošanas pasākumi un izveidotas palīgtelpas. Mitrumam nokļūstot pamatu konstrukcijās tiek bojāta to izturība un apdares kārtas saķere, īpaši telpās, kuras netiek izmantotas ikdienā jūtams pastiprināts mitruma piesātinājums, apmetuma atdalīšanās un pelējums, vai riņģipša apdares bojājumi, kas radies nepietiekamas gaisa apmaiņas rezultātā un no neizveidotās vertikālās hidroizolācijas un lokāli bojātas horizontālās hidroizolācijas. Būves galvenās fasādes apmales veidotas no bruģakmens, kas vienlaicīgi ir ietve. Ielas fasādēs izbūvēta lietus ūdeņu novadīšanas sistēma, kas pieslēgta pilsētas lietus ūdens kanalizācijai.

Pagraba nesošās iekšsienas tehniskajās telpās veidotas no ķieģeļu mūra konstrukcijas ar cementa kaļķa apmetuma. Kopējais nesošo starpsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, lokālās vietās novērojams mitruma piesātinājums un apdares atslāņošanās, kas liecina ka mitrums iekļuvis konstrukcijā, un nepieciešams lokāli atjaunot horizontālo hidroizolāciju ar injekcijas metodi. Apsekošanas gaitā fiksēta mūra fragmenta demontāža nesošajā starpsienas ailē, ka arī atsegta metāla sija ar korozijas pazīmēm. Telpās kuras pagrabā tiek ekspluatētas un veikti kosmētiskie remontu ir apmierinošā stāvoklī, apsekošanas laikā nekādi pamatu nestspējas vai deformācijas defekti nav novēroti.

Atsevišķās telpu grupās pagraba stāvā izbūvētas nesošās ķieģeļu mūra konstrukcijas kolonnas, apsekojot var secināt, ka pamatnes zonā izveidojies pastiprināts mitruma piesātinājums, kas liecina par bojātu horizontālo izolāciju.

Par nesošajām ārsienām kalpo ēkas norobežojošās ārsienas. Ēkas norobežojošo ārsienu apdarē novērojamas haotiska virziena necaurejošas sīkplaisas, kuru raksturs neliecina par būves sienu konstrukcijas mehāniskās noturības nepietiekamību. Ēkas ārsienas veidotas no ķieģeļu mūra ar kaļķa cementa apmetumu. Smilšu ielas fasādēs novērojama lokāla krāsojuma atdalīšanās, dzegas mezglos novērojama apmetuma atdalīšanās, kā cēloni varētu minēt skārda nosedzošo karnīžu elementu bojājumus, kā rezultātā mitrums iekļūst konstrukcijā un veicina ārējo elementu atdalīšanos, un mitrumam iekļūstot mūrī tiek bojātas arī iekšējā apdare.

Pašnesošās sienas pārsvarā veidotas no ķieģeļu mūrējuma, ēkas mansarda stāvā starpsienas veidotas no koka konstrukcijas. Apdares materiāls pamatā kaļķa apmetums, sanmezglos akmens masas flīzes. Apsekojot ēku lokālās vietās novērojamas necaurejošas plaisas nenesošo iekšsienas apmetuma kārtā, vai riņģipša konstrukcijas plaknēs, kas iespējams radušās dažādu iekšējo apstākļu rezultātā; vibrācijas, triecieni, materiālu īpašības.

Nesošās iekšsienas veidotas no ķieģeļiem (~ 500 mm) un pamatā izvietotas ēkas garenvirzienā / pa iekšējo perimetru. Telpās veikti kosmētiskie atjaunošanas pasākumi.

Pagraba pārsegumi veidoti metāla sijām un dzelzsbetona konstrukcijām, kas ēkas ekspluatācijas gaitā ir atjaunoti. Pagraba telpās saglabājušās arī sākotnējās konstrukcijas, kas veidotas no arkveida mūrējumu.

Ēkas starpstāvu pārsegumi veidoti no koka konstrukcijas ar apmetuma apdares kārtu, starpstāvu pārsegumos nekādi nestspējas samazinoši defekti, vai izlieces apsekošanas laikā netika novērotas, lokālās vietās izveidojušās sīkplaisas apmetuma kārtā, kas veidojušās dažādu ārējo faktoru iedarbībā, telpās veikti atjaunošanas pasākumi un starpstāvu pārsegumi vērtējami kā apmierinoši. Atsevišķās telpu grupās pēdējā stāva pārsegums pārbūvēts uz metāla dubult T-veida siju ar dzelzsbetona pildījumu, kas paredzēts ventagregātu novietošanai.

Jumta nesošās konstrukcijas veidotas no dažāda šķērsgriezuma koka konstrukcijām uz kurām izveidots latojums. Spāres balstītas uz mūrļatas, kas izvietotas uz ēkas garenvirziena sienām un kores daļā uz izveidotā koptura. Jumta nesošās konstrukcijas nosegtas ar apdares materiāliem un telpas ir ekspluatējamas.

Jumta segums iekšpagalma daļā veidots no metāla lokšņu materiāla, bez sniega barjerām. Skārda jumta segums kopumā daļēji apmierinošā stāvoklī un nodrošina lietus ūdeņu necaurīdību. Ēkas ielas fasādēs jumta segums veidots no māla dakstiņiem, apsekošanas brīdī nekādas mitruma pastiprinātas pazīmes ēkas mansarda stāvā kopvērtējumā netika fiksētas, tomēr lokālās vietās kā karnīzes savienojumi, nav hermētiski izveidoti, vai bojāti pieslēgumi, kā rezultātā mitrums nokļūst atsevišķās jumta konstrukcijās līdz apdares materiālam. Būves iekšpagalms veidots kā virsgaisma atsevišķām telpu grupām, bez ekspluatējamās platības, un atrodas otrā stāva līmenī. Segums veidots no ruberoīda seguma.

Jumtiņi pie ēkas ieejām nav. Lieveņi pamatā veidoti no pieguļošās ietves bruģa seguma, kas saplūst vienā līmenī, atsevišķām ieejām nedaudz paaugstināti izveidota granīta plātnes konstrukcija. Iejas lieveņu stāvoklis apmierinošs.

Ēkā izbūvēti pieci iekšējie kāpņu mezgļi. Kāpnes veidotas no metāla siju laidiem un dzelzsbetona pakāpienu konstrukcijām, kā defektu var uzskatīt kāpņu nodilumu, atsevišķās daļās izbūvētas koka konstrukciju kāpnes.

Grīdas segums telpās veidots pēc telpu specifikas. Papildus skaņas un siltumizloācības slāņi nav veidoti, telpās ir atjaunoti flīžu, lamināta, linoleja un parketa grīdas segumi. Pagraba telpu grīdas veidotas no betona klona bez papildus skaņas, hidroizolācijas un siltuma izolācijas kārtas.

Ēkas logu konstrukcijas saglabājušās kopš būvniecības brīža, veidotas no koka konstrukcijām ar dubulto stiklojumu, atsevišķās fasādes daļās restaurētas logu konstrukcijas un ir apmierinošas, tomēr lielākā daļa nolietojušās, krāsojums ārējo laikapstākļu ietekmē atlobījies, blīvējums praktiski nepastāv, kā arī šādas konstrukcijas nenodrošina LBN 002-15 "Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. Pagalma daļā neliela daļa logu konstrukciju nomainītas uz PVC konstrukcijas ar stikla paketes pildījumu. Atsevišķās telpās no iekšpuses uzstādītas PVC konstrukcijas logi, saglabājot fasādes sākotnējos koka logus.

Būves iekšdurvis veidotas no koka konstrukcijas, PVC, vai alumīnija konstrukcijas. Ārējās ieejas durvis vēsturiski veidotas, no koka konstrukcijas un saglabājušās līdz šim brīdim. Alumīnija konstrukciju durvis apmierinošas. Metāla vējtvera durvis apmierinošas, uzstādītas salīdzinoši nesenā pagātnē.

Ēkas aukstā ūdensvada ievads ($d=100$ mm), un skaitītāji izveidoti pagrabstāva telpā. Iekšējo ūdensvada metāla cauruļvadu stāvoklis daļēji apmierinošs, lokālās vietās novērojami posmi, savienojumi ar korozijas pazīmēm, bez kondensāta izolācijas slāņa, daļa cauruļvadu nomainīti uz PVC cauruļvadiem ar dažādiem diametriem ($d=16$; 24; 32 mm).

Sadzīves kanalizācijas pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem, cauruļvadi ēkā daļēji saglabājusies sākotnējie, čuguna ($d=100$ mm), ekspluatācijas laikā daļa nomainīti uz PVC caurulēm ar dažādiem diametriem ($d=32$; 50; 100 mm), kopējais tehniskais stāvoklis apmierinošs. Nepieciešams nomainīt bojātos un atlikušos posmus.

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, ir uzstādīta izplešanās tverne siltummezglā. Apkures sistēma veidota viencauruļu ar apakšējo sadali, novērojamas lokālas korozijas pazīmes savienojumu un ventiļu vietās, nepilnīga izolācijas iestrāde.

Centrālapkures sildķermeņi daļēji mainīti uz mūsdienīgākiem tērauda ar regulēšanas iespējām, kuru garantijas ilgums - 10 gadi, ar kalpošanas ilgumu ~ 25.gadi.

Ēkā pamatā ir dabīgā vēdināšanas sistēma, atsevišķās telpās ir uzstādītas kasešu tipa kondicionēšanas iekārtas, sistēma funkcionējoša un to stāvoklis uzskatāms ka apmierinošs. Atsevišķām telpu grupām izveidota piespiedu ventilācija, kur uzstādīti jaudīgāki agregāti nosūcei un ventilācijai ēkas piektajā stāvā. Gaisa vadiem novēroti izolācijas bojājumi.

Elektroapgādes ievada spriegums 380 V; tīkla spriegums 230 V. Kabeļu un vadu pretestības mērījumi apsekošanas brīdī nav veikti. Uzstādīti dūmu detektori un automātiskā apziņošanas sistēma. Siltummezgla rezerves elektroapgāde nav konstatēta.

Ēkā daļēji atjaunota elektroinstalācija un gaismekļi. Pagraba telpās, kuras apsekošanas brīdī netiek izmantotas ikdienā, saglabājusies sākotnējā elektroinstalācija, ar vai bez gaismekļiem.

7.3. secinājumi un ieteikumi.

Ēkas galvenās nesošās konstrukcijas vizuāli ir stabilas un pietiekoši noturīgas. Ēkas ekspluatācijas iespējas nav mazinājušās.

Labākais risinājums, lai pasargātu pamatu konstrukcijas no pastiprināta mitruma ietekmes, ir izveidot vertikālo un lokāli atjaunot horizontālo hidroizolāciju, kā arī pagraba telpās veidot sanācijas apmetumu. Kā papildus ieteicama arī pagraba grīdas konstrukcijas atjaunošana izveidojot hidroizolācijas slāni, kas pasargās no kapilārā mitruma ietekmes un neradīs papildus mitrumu telpās, kā arī izveidot atbilstošu ventilāciju.

Pagraba nesošajām iekšsienām nepieciešams lokāli atjaunot horizontālo hidroizolāciju ar injekcijas metodi. Jāatjauno demontētā mūra aila daļa nesošajā starpsienas ailē, ka arī metāla siju nepieciešams apstrādāt ar aizsardzības līdzekļiem.

Pagraba stāvā nesošajām ķieģeļu mūra konstrukcijas kolonnām nepieciešams attīrīt bojātas plaknes un atjaunot horizontālo hidroizolāciju ar injekcijas metodi. Kopvērtējumā apsekošanas brīdī kolonnu un rīģeļu konstrukcijas nerada šaubas par to nestspēju un vērtējamās kā apmierinošas.

Ārsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai, tomēr nepieciešams fasādes plaknes, karnīžu pieslēgumu vietu attīrīšana un atjaunošana, skārda elementu pieslēguma un savienojumu vietu hermetizācija. Fasādes ieteicams atjaunot kompleksi, izvēloties mūsdienu prasībām atbilstošus materiālus, kā arī izveidot jaunu lietusūdeņu novadīšanas sistēmu.

Pašnesošo sienu bojātās vietas ieteicams aizpildīt un atjaunot krāsojumu. Kopējais stāvoklis apmierinošs.

Nesošajās iekšsienās apsekošanas laikā nekādi nestspējas samazinoši defekti netika novēroti, kopējais stāvoklis apmierinošs.

Atjaunotie pagraba dzelzsbetona pārsegumi apmierinošā stāvoklī. Arkveida pārsegumiem nepieciešams veikt plaknes attīrīšanu un apdari ar sanācijas apmetumu. Kopējais tehniskais stāvoklis apmierinošs un apsekošanas brīdī nerada šaubas par to nestspēju.

Ēkas starpstāvu pārsegumos nekādi nestspējas samazinoši defekti, vai izlieces apsekošanas laikā netika novērotas un starpstāvu pārsegumi vērtējami kā apmierinoši.

Jumta nesošajām konstrukcijām nekādi bojājumi vai deformācijas nav novērotas un kopvērtējumā jumta konstrukcijas uzskatāmas kā apmierinošas, pietiekošas esošo slodžu uzņemšanai.

Jumta segumam nepieciešams atjaunot bojātās vietas un pieslēgumus karnīžu mezglos, izveidot jaunus hermētiski uzstādītus nosedzošos elementus.

Jumtiņi pie ēkas ieejām nav. Ieejas lieveņu stāvoklis apmierinošs.

Ēkā izbūvēti pieci iekšējie kāpņu mezgli, kopējais stāvoklis uzskatāms kā apmierinošs.

Grīdas segums telpās veidots pēc telpu specifikas un vērtējams kā apmierinošs. Pagraba telpu grīdas kopējais stāvoklis apmierinošs, ieteicams grīdas demontēt, iestrādāt siltinājuma slāni ar hidroizolāciju un izveidot jaunu segumu.

Ēkas logu konstrukcijas nenodrošina LBN 002-15 "Ēkas norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām, ieteicams logu konstrukcijas restaurēt, vai izgatavot jaunas, analogas esošajām un iestrādāt vēja un tvaiku necaurlaidīgas lentas pa logu perimetru, uz iepriekš sagatavotas virsmas.

Būves iekšdurvju kopējais stāvoklis apmierinošs. Ārējās ieejas durvju stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs, nepieciešams būtu restaurēt, atjaunot krāsojumu, blīvējumu. Alumīnija konstrukciju durvis apmierinošas. Vējtvera metāla durvis apmierinošas.

Ēkai ir dabīgās nosūces ventilācijas sistēma. Gaisa pieplūde notiek caur logu un durvju periodisku atvēršanu. Ventilācijas kanāliem jānodrošina to tīrīšanu atbilstoši ugunsdrošības prasībām, ventilācijas kanāli jātīra ne retāk kā trijos gados.

Ēkas aukstā ūdensvada stāvoklis kopumā uzskatāms kā apmierinošs, lokāli bojātos cauruļvadus un korodējušos elementus ieteicams atjaunot un uzstādīt kondensāta izolāciju.

Sadzīves kanalizācijas pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem, cauruļvadi ēkā daļēji saglabājusies sākotnējie, čuguna (d=100 mm), ekspluatācijas laikā daļa nomainīti uz PVC caurulēm ar dažādiem diametriem (d=32; 50; 100 mm), kopējais tehniskais stāvoklis apmierinošs. Nepieciešams nomainīt bojātos un atlikušos posmus.

Siltummezglam veikta modernizācija, un ir apmierinošā stāvoklī, nepieciešams atjaunot lokālus korodējušos elementus un izolēt apsaistes cauruļvadus. Kopējais stāvoklis apmierinošs.

Centrālāpkures esošos čuguna sildķermeņus ieteicams nomainīt uz mūsdienīgiem tērauda, izveidot apvadcaurules un uzstādīt termoregulatorus.

Ēkā pamatā ir dabīgā vēdināšanas sistēma, tā ir funkcionējoša un to stāvoklis uzskatāms ka apmierinošs. Veicot fasādes atjaunošanu esošie elementi no fasādēm jādemontē, pēc atjaunošanas nepieciešamības gadījumā montēt atpakaļ. Atsevišķām telpu grupām izveidota piespiedu ventilācija, kur uzstādīti jaudīgāki agregāti nosūcei un ventilācijai ēkas piektajā stāvā, kopējais stāvoklis apmierinošs. Gaisa vadiem noveroti izolācijas bojājumi, nepieciešams atjaunot izvadu izolāciju.

Kopumā elektroinstalācijas un apgaismojuma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, ieteicams pagraba telpās, kur nav veikts, atjaunot elektroinstalācijas tīklus un uzstādīt mūsdienu prasībām atbilstošus LED gaismekļus.

Apsekošanas gaitā netika fiksēta zibensaizsadzības sistēma, nepieciešams izveidot.

Neatliekamie darbi:

- atjaunot un hermetizēt karnīzes skārda pieslēguma elementu bojātajās vietās no Smilšu ielas; - 1.kpl.
- izbūvēt zibensaizsardzību; - 1.kpl.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

- veikt pagraba ārsienu apdari ar sanācijas apmetumu; - 180 m².
- pamatu vertikālās hidroizolācijas izveide; - 180 m².
- horizontālās hidroizolācijas atjaunošana ar injekcijās lokālās vietās; - 30 m.

- metāla konstrukcija apstrāde ar pretkorozijas līdzekļiem pagraba telpās; - 1.kpl.
- mūra fragmenta atjaunošana pagraba telpā; - 1.kpl.
- lietus notek sistēmas bojāto pieslēguma vietu atjaunošana; - 10 m.
- jumta seguma bojāto pieslēgumu vietu hermetizācija; - 10 m.
- jumta seguma kompleksa atjaunošana; - 1000 m².
- logu konstrukciju atjaunošana, restaurēšana; - 110.gb.
- Ārdurvju blīvējuma atjaunošana, restaurācija; - 3.kpl..
- bojāto cauruļvadu, ventiļu, savienojumu nomaiņa; - 30 m.
- cauruļvadu un siltummezgla apsaistes izolācijas atjaunošana; - 1.kpl.
- ventilācijas cauruļvadu izolācijas atjaunošana; - 1.kpl.
- Fasāžu kompleksa atjaunošana; - 2000 m².

Tehniskā apsekošana veikta 2018.gada 13.jūnijā

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**

Konstruktijas šifrs	Ēkas (būves) daļa vai konstruktīvais elements
I	Pamati ārējām nesošajām sienām
C.1	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati
C.3	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra stabveida pamati
I-1	Pamati iekšējām nesošajām sienām
C.1b	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati
C.3b	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra stabveida pamati
II	Nesošās ārsienas, kolonnas, stabi, statņi
C.5	Ķieģeļu mūra sienas
C.11	Koka karkasa (stāvbūves) sienas
II-1	Nesošās iekšsienas, kolonnas, stabi, statņi
C.5b	Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas
C.14b	Iekštelpu ķieģeļu mūra nesošie stabi
III	Pagraba pārsegumi
C.20	Apmesti koka pārsegumi
C.20d	Metāla siju pārsegumi ar betona plātņu vai monolītbetona aizpildījumu
C.21	Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu
C.21a	Ķieģeļu velvju pārsegumi
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)
C.26a	Monolīta dzelzsbetona jumti (nesošā konstrukcija)
IV-1	Jumtu segumi
C.28	Ruļļmateriālu segumi
C.30	Skārda segumi
C.32	Kārniņu segumi
V	Kāpnes
C.34	Koka kāpnes
C.34a	Metāla kāpnes
C.35	Kāpnes ar metāla laidsijām
C.36	Dzelzsbetona kāpnes
VI	Starpsienas
C.38	Ķieģeļu mūra starpsienas
C.38a	Stikla vai stiklotas starpsienas
C.40	Apmestas koka starpsienas
C.41a	Ģipškartona starpsienas ar metāla vai koka karkasu
VII	Grīdas
C.42	Smilšcements, betona klonu grīdas
C.43	Keramikas flīžu grīdas
C.44	Parketa grīdas
C.44a	Lamināta grīdas
C.45	Dēļu grīdas
C.47	Mīksto ruļļmateriālu 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.51a	Stiklotas un stikla durvis

C.51c	Plastmasas durvis
C.52	Metāla durvis
IX	Stacionārās apkures ierīces
C.53	Krāsnis, kamīni, dūmvadi
X	Iekšējā apdare
C.55	Elļas un sintētiskās krāsas
C.55a	Emulsijas krāsas
C.56	Tapetes
C.57	Keramikas flīzes
C.58	Apmetums
C.59c	Piekargriesti
XI	Ārējā apdare
C.58-f	Apmetums
XII-1	Aukstā ūdens ūdensvads
C.60	Aukstā ūdens ūdensvads
XII-2	Ugunsdzēsības ūdensvads
C.60a	Ugunsdzēsības ūdensvads
XII-3	Karstā ūdens ūdensvads
C.61	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	Centrālāpkure (siltumapgāde)
C.63	Centrālāpkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem
C.63a	Centrālāpkure no lokāla siltuma avota (katls, siltuma ģenerators u.c.)
C.63b	Centrālāpkures sildķermeņi
XII	Elektriskās iekārtas un tīkli
C.64	Elektroiekārtas
C.64a	Elektrotīkli
	Papildus LVS 412
XIII	Liftu iekārtas
XIII-1	Vēdināšana
66	Dabīgā vēdināšana
66a	Mehāniskā vēdināšana
XIII-2	Gāzes apgāde
XIII-3	Apsardzes signalizācija
68	Apsardzes signalizācija
XIII-4	Ugunsdrošība
68a	Ugunsdrošības signalizācija
68b	Ugunsgrēka izziņošanas balss sistēma
XIII-5	Telefonizācija
69	Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles
XIII-6	TV tīkli
70	TV uztvērēj iekārta ar iekšējās sadales tīklu
XIII-7	Datorsistēmu tīkli
71	Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu
XIII-8	Videonovērošana
72	Videonovērošana
XIII-6	Citas iekārtas
73	Citas iekārtas
XIV	Labiekārtojums - žogi
XIV-1	Labiekārtojums – ceļi un laukumi
XIV-2	Labiekārtojums - zaļie stādījumi, mazās arhitektūras formas
XV	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
77	Ir patvaļīgas būvniecības pazīmes