



Būves tehniskās apsekošanas atzinums

Banka, 2100 009 1301 001, 2100 009 1301, Baznīcas iela 22, Rēzekne, LV4601

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

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" IZD/2023-VV/2537/16 no 14.06.2025.

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Banka, 2100 009 1301 001, 2100 009 1301, Baznīcas iela 22, Rēzekne, LV4601 tehniskās
apsekošanas atzinuma izstrāde atbilstoši LBN 405-21

apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums

Atzinums izsniegts 2025. gada 8.augustā

SIA "Traverta" reģ. Nr. 40103961923

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



Satura rādītājs

1. Vispārīgas ziņas par būvi	6
2. Situācija.....	6
2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	6
2.2. Būves izvietojums zemesgabalā	6
2.3. Būves plānojums.....	7
3. Teritorijas labiekārtojums	11
3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	11
3.2. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	12
3.4. Nožogojums un atbalsta sienas	12
4. Būves daļas	13
4.1. Pamati un pamatne	14
4.1.1. gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums	14
4.1.2. ārsienu pamati	14
4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	15
4.2.1. nesošo sienu konstrukcija	15
koksnes bioloģiskie bojājumi.....	15
4.2.5. ailu sijas un pārsedzes	16
4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas.....	17
4.4. Pašnesošās sienas	17
4.5. Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	17
4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls	17
4.5.2. siltumizolācijas materiāls.....	17
4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	18
4.6.1. pagrabstāva pārsegums	18
4.6.2. starpstāvu un bēniņu pārsegumi.....	19
4.7. Būves telpiskās noturības elementi	19
4.8. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma	19
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija	19
4.8.2. jumta ieseguma un lietūsūdens noteku sistēmas veids	20
4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	21
4.9.1. balkoni un uzjumteņi.....	21
4.10. Kāpnes un pandusi	22
4.11. Starpsienas	24
4.12. Grīdas	24
4.13. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	24
4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis	24
4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti.....	24
4.14. Apkures krāsnis, virtuves paverdi, dūmeņi.....	25
4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība.....	25

4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli	26
4.17. Liftu šahtas	28
4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	28
4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	30
4.20. Citas būves daļas	31
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	31
5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	32
5.1.1. Aukstais ūdensvads	32
5.1.2. Sadzīves kanalizācija	32
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	33
5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	33
5.3.1. Ugunsdzēsības ūdensvads	33
5.3.2. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas	33
5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	33
5.5. Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, ...	34
siltuma regulatori	34
5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	34
5.7. Atkritumu vadi un kameras	35
5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, ...	35
gāzes patēriņa skaitītāji	35
5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	35
5.10. Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	38
5.11. Vājstrāvas tīkli un ietaises	38
5.12. Lifta iekārta	39
5.13. Citas ietaises un iekārtas	40
6. Ārējie inženiertīkli	40
7. Kopsavilkums	40
7.1. būves nolietojuma raksturojums	40
Pielikums Nr.1	48
Remontdarbu saraksts un apjomi	48

Apsekošanas uzdevums

1. Uzdevuma priekšmets:

- 1.1. Veikt ēku (būvju) tehnisko apsekošanu saskaņā ar 2021.gada 15.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" prasībām;
- 1.2. Nekustamā īpašuma apsekošanas pakalpojums, NĪ apsekošana un ēku (būvju) tehniskās apsekošanas atzinumu sagatavošana.
- 1.3. Darbu izpildes termiņš ir 56 (piecdesmit sešas) kalendārās dienas no līguma spēkā stāšanās

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, griezumi, 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 "Būvismaksu noteikšanas kārtība";
- 2.8. Patvaļīgas būvniecības apjoma noteikšana un rekomendāciju izstrādāšana patvaļīgas būvniecības seku likvidēšanai.

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 reglamentētajām sfērām;
- 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 ēkas lietotājus.

4. Īpašās prasības:

- 4.1. Atzinumu par ēkas tehnisko apsekošanu sagatavot atbilstoši 2023.gada 22.novembra Vispārīgās vienošanās Nr. IZD/2023-VV/2537 pielikuma paraugam;
- 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, 1 (vienā) eksemplārā elektroniski parakstītu;
- 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 elektroniski parakstītu EXCEL formātā;
- 4.5.3. tehniskās apsekošanas laikā uzņemto fotofiksāciju oriģinālus jāiesniedz digitāla formātā (CD diskā).

5. Darbu uzraudzība un pieņemšana:

- 5.1. Darbu pārbaudi veic Pasūtītāja kontaktpersona un Darbu pieņemšanu veic Pasūtītāja pilnvarots pārstāvis. Darbu pārbaudi Pasūtītājs veic 5 (piecu) darba dienu laikā;
- 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 tehniskās uzturēšanas daļas ekspertīžu sektora vadītājs Ralfs Cīrulis, tālrunis: 25717293, e-pasts Ralfs.Cirulis@vni.lv.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Galvenais lietošanas veids	1220 - Biroju ēkas
1.2.	Kapitalitātes grupa	III
1.3.	Būves grupa	2.grupa
1.4.	Publiskas ēkas statuss (IR / NAV)	IR
1.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m²)	1636,7 / 1636,7 / 0
1.6.	Apbūves laukums (m²)	979,2
1.7.	Kopējais būvtilpums (m³)	7 156
1.8.	Zemesgabala platība (m²)	1 813
1.9.	Virszemes stāvu skaits	3
1.10.	Pazemes stāvu skaits	1
1.11.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads)	1880.gads
1.12.	Kadastrālās uzmērīšanas lietas datums	10.12.2021.
1.13.	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Betona lentveida pamati Ķieģeļu mūris Dzelzsbetona paneļu, velvju Skārda segums / ruberoīds
1.14.	Vidējais vizuālais nolietojums	40%
1.15.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes (IR / NAV)	Nav

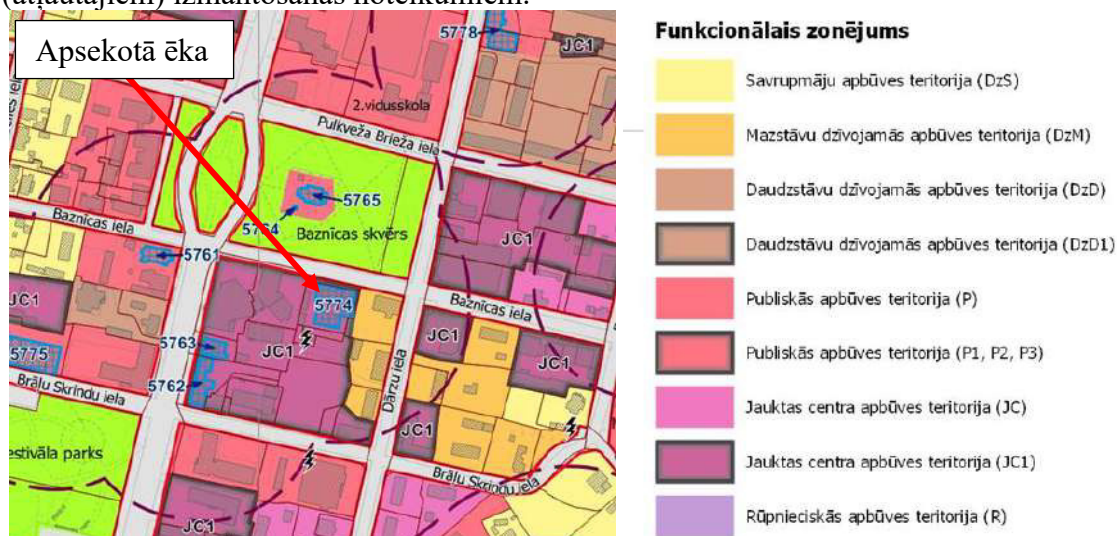
2. Situācija

2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam

Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām

Atbilstoši Rēzeknes pilsētas teritorijas plānojumam 2018. – 2030.gadam pieejamajiem datiem apsekotais objekts atrodas teritorijā ar funkcionālo zonējumu “Jauktas centra apbūves teritorija” (2.1.1. att.).

Novērtējamais objekts tiek izmantots atbilstoši tā zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas noteikumiem.

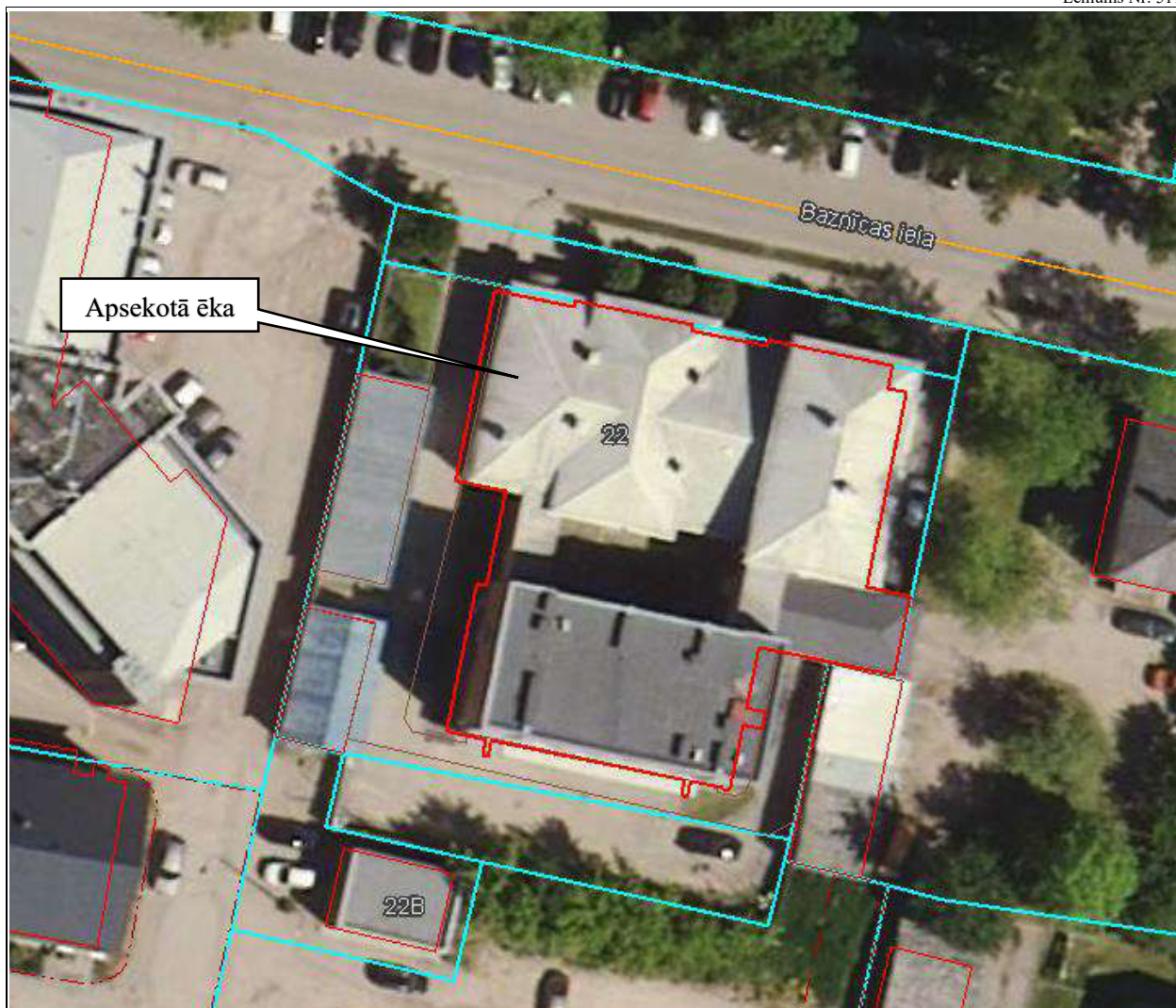


2.1.1. att. Teritorijas plānotais (atļautais) izmantošanas veids (ar sarkanu bultu atzīmēta apsekojamās ēkas atrašanās vieta kartē)

2.2. Būves izvietojums zemesgabalā

Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums

Zemesgabalā Baznīcas ielā 22, Rēzeknē ar kadastra numuru 2100 009 1301 izvietotas astoņas būves. Apsekotā būve ar kadastra apzīmējumu 2100 009 1301 001. Apsekotā būve atrodas zemes gabala centrālajā daļā (2.2.1. att.).

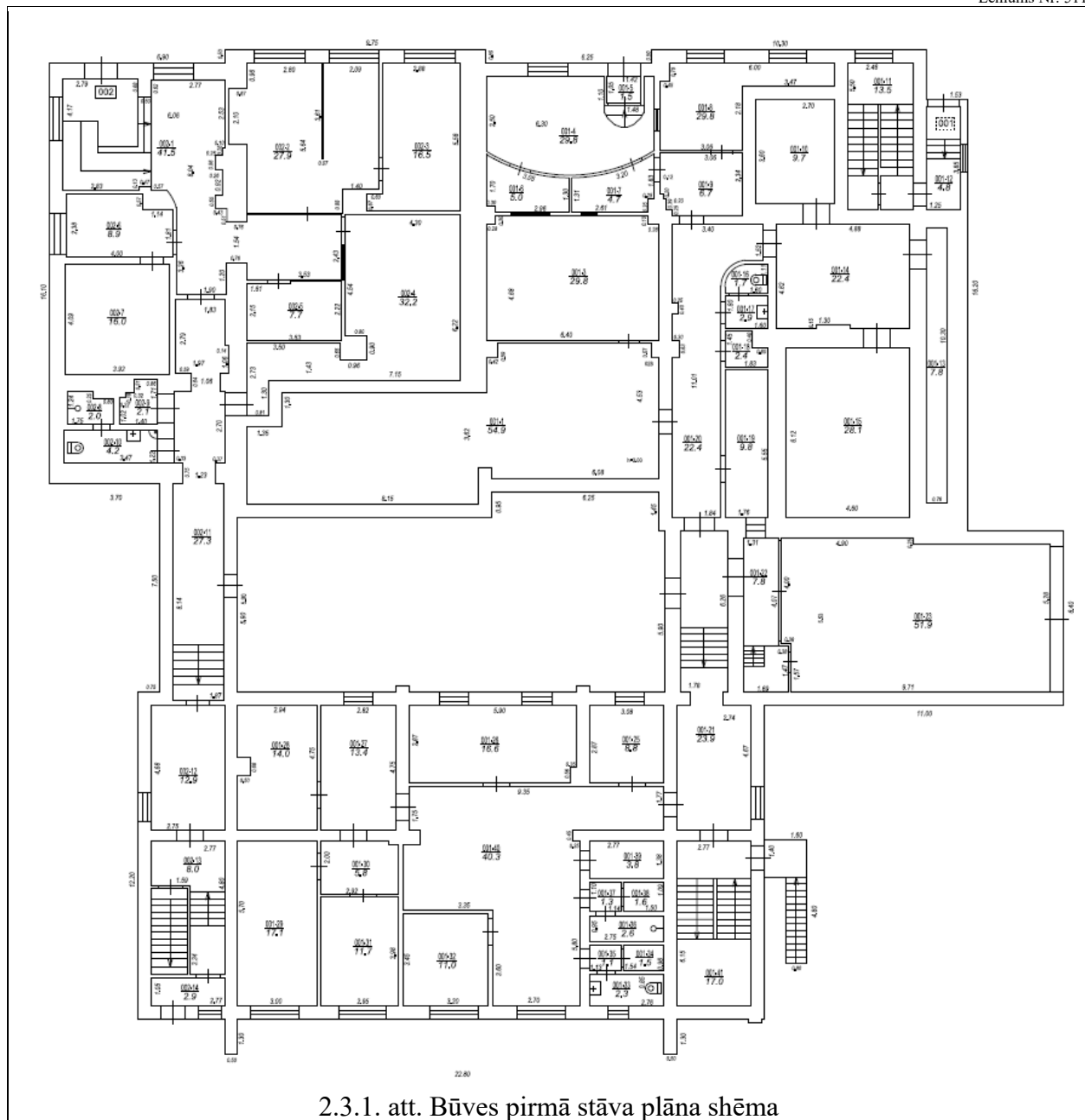


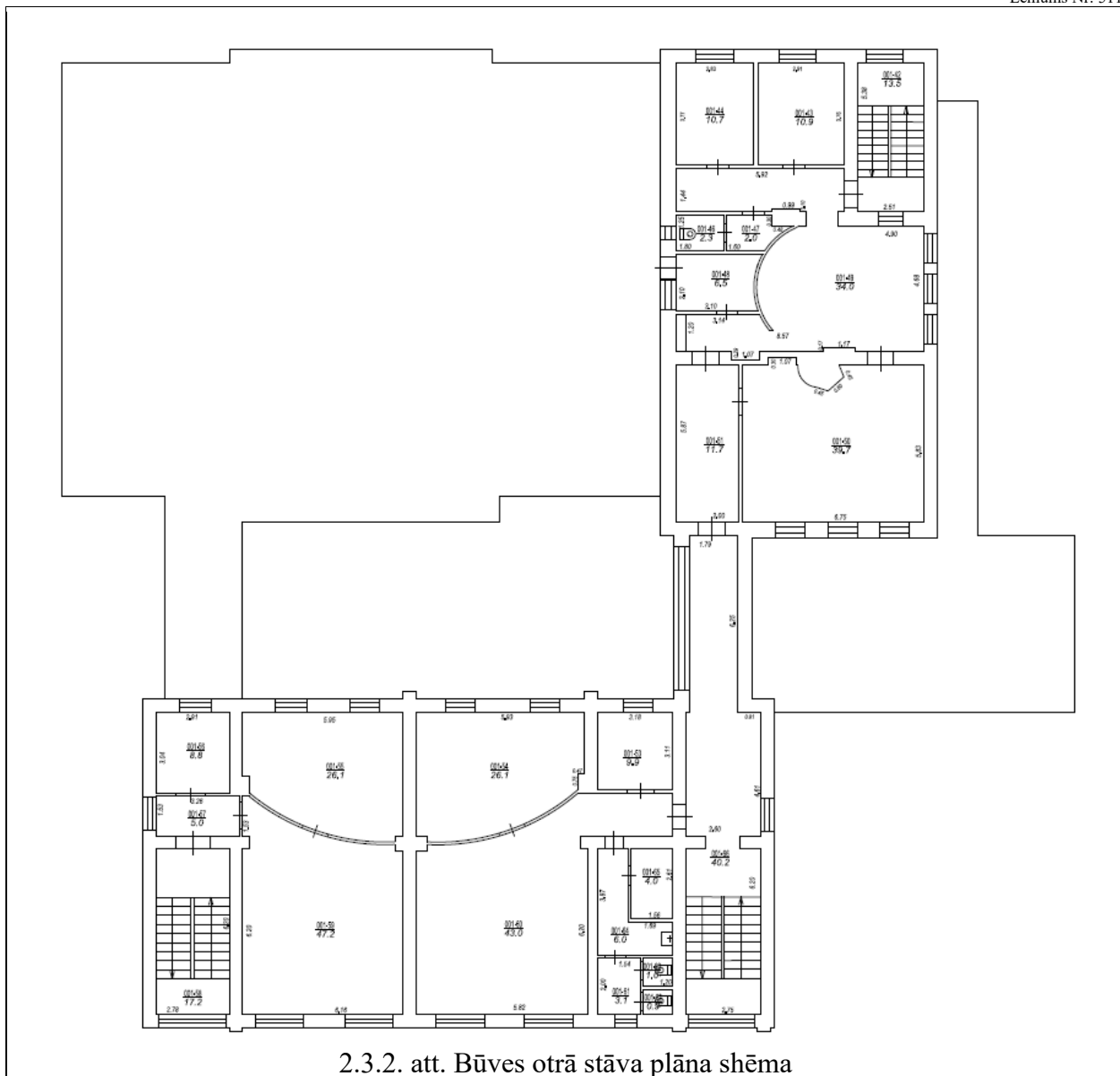
2.2.1.att. Būves izvietojums zemesgabalā (informācijas avots: www.kadastrs.lv)

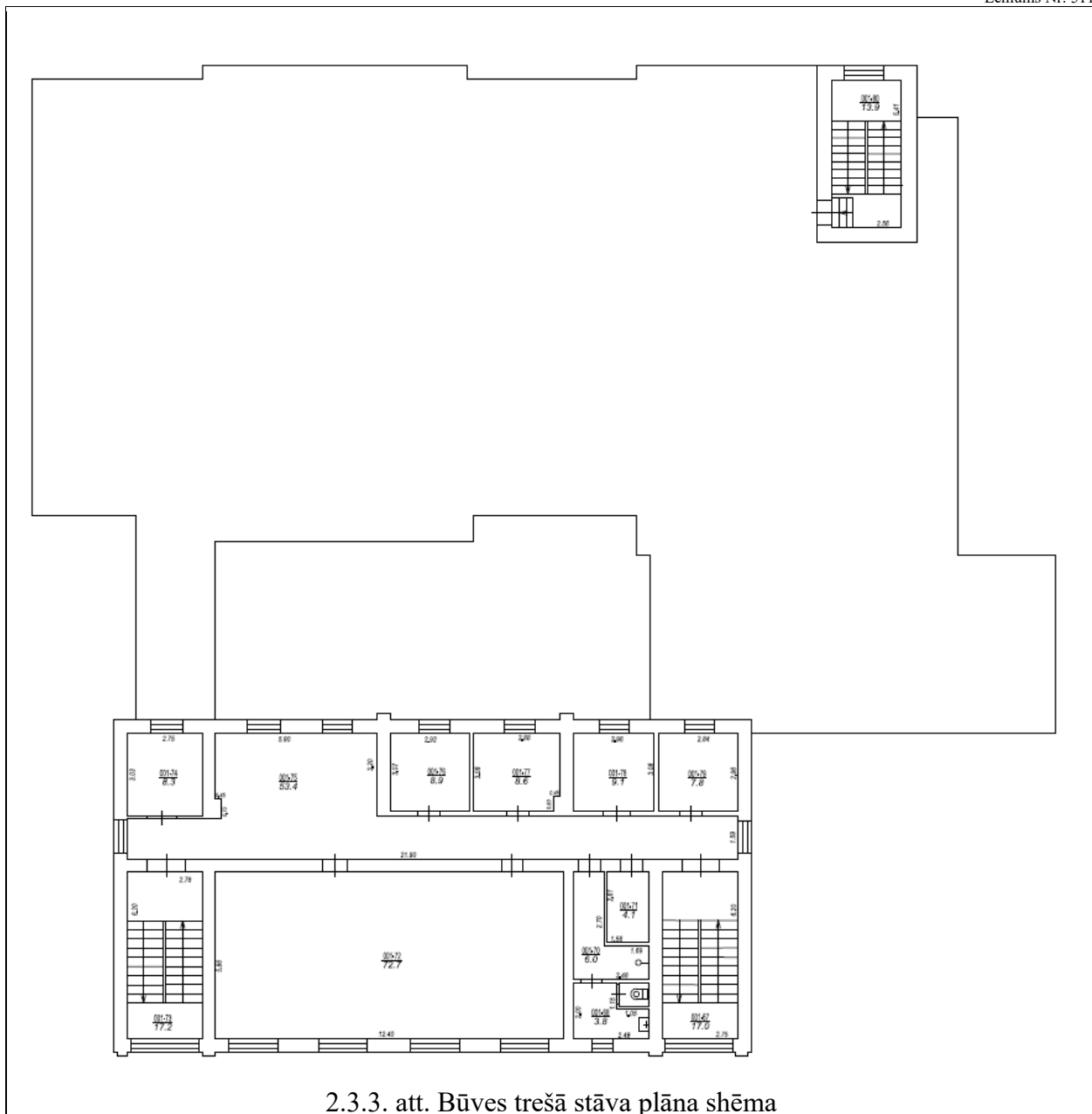
2.3. Būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam
Detalizēts patvaļīgās būvniecības apraksts ar shēmām

Saskaņā ar spēkā esošajiem 2018. gada 12. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi”, būves lietošanas veids atbilst kodam Nr. 1220 – “Biroju ēkas”.
Ēkai izbūvēti trīs virszemes stāvi un viens pazemes.
Ēkai ir piešķirts vietējās nozīmes kultūras pieminekļa statuss (Nr. 5774 “Banka”).







2.3.3. att. Būves trešā stāva plāna shēma



2.3.4. att. Būves pagrabstāva plāna shēma

3. Teritorijas labiekārtojums

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums		Tehniskais nolietojums (%)
Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		
/		2
3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi		40%
segums, materiāls, apdare		
Ap apsekojamo ēku izbūvēti betona bruģakmens ietvju segumi un asfaltbetona brauktuves. Asfaltbetona segumiem lokāli bojājumi, mehāniski bojātas apmales (3.1.1., 3.1.2. att.). Ielas pusē bruģakmens apmierinošā stāvoklī (3.1.3. att.). Iekšpagalmā lokālās zonās bruģakmens nolietojies un aizaudzis ar zālāju (3.1.4. att.). Kopumā apmierinošā stāvoklī. Jāveic seguma lokāli remontdarbi un attīrīšana no zālāja.		



3.1.1. att. Asfaltbetona segums, lokāli seguma bojājumi



3.1.2. att. Asfaltbetona segums, lokāli apmaļu bojājumi



3.1.3. att. Bruģakmens segums ielas pusē



3.1.4. att. Betona plākšņu segums iekšpagalma pusē, segums nolietojies un aizaudzis ar zālāju

3.2. Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi

-

segums, materiāls, aprīkojums

Nav izbūvēti.

3.3. Apstādījumi un mazās arhitektūras formas

-

dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras

Ap ēku iesēts zālājs un dekoratīvie krūmi un koki.

Kopumā teritorija ir sakopta.



3.3.1. att. Dekoratīvie apstādījumi



3.3.2. att. Dekoratīvie apstādījumi

3.4. Nožogojums un atbalsta sienas

40%

nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare

Ap ēkas teritoriju izbūvēts betona nožogojums ar metāla kaluma paneļu posmiem (3.4.1. att.). Metāla kaluma posmiem attīstījusies virspusēja korozija, betona posmiem lokāli betona izdrupumi un virspusēja stiebrojuma korozija, apdares slānis izbalējis, apaudzis ar veģetatīviem

apaugumiem apaugumiem un virsmām novērojamas sīkplaisas (3.4.2. – 3.4.6. att.). Uztādītie teritorijas vārti nolietojušies.

Nepieciešams veikt nožogojuma atjaunošanu un teritorijas vārtu nomaiņu.



3.4.1. att. Teritorijas nožogojums



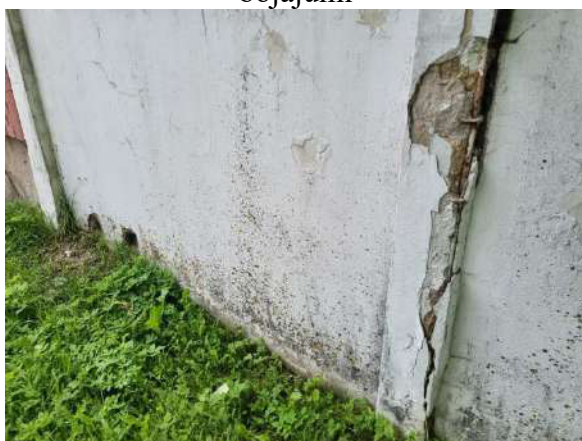
3.4.2. att. Teritorijas nožogojums, betona izdrupumi, virspusēja stiegrojuma korozija, apdares bojājumi



3.4.3. att. Teritorijas nožogojums, apdares bojājumi



3.4.4. att. Teritorijas nožogojums, apdares bojājumi



3.4.5. att. Teritorijas nožogojums, betona izdrupumi, virspusēja stiegrojuma korozija, apdares bojājumi



3.4.6. att. Teritorijas nožogojums, betona izdrupumi, virspusēja stiegrojuma korozija, apdares bojājumi

atbalstsienu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare

Nav izbūvēti.

4. Būves daļas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Tehniskais nolietojums (%)
Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	
1	2

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, līmetpošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	-
Atbilstoši darba uzdevumam ēkas pamatnes grunts, esošo pamatu ģeotehniskā izpēte un pamatu šurfēšana (atsegšana) netika veikta.	
4.1.2. ārsienu pamati to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu	40%
Ēkas ārsienas pamati izbūvēti no dzelzsbetona lentveida pamatiem, vēsturiskajā ēkas daļā no laukakmeņu un ķieģeļu mūra. Apsekošanas laikā konstatētas pamatu nevienmērīgas sēšanās plaisas. Kopumā ēkas pamati un pamatne atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām. Apsekošanas brīdī konstatēto plaisu platums neietekmē ēkas mehānisko stiprību. Ēkas ārējā perimetrā izbūvētas monolītā betona un asfaltbetona aizsargapmales. Aizsargapmales ar iesēdumiem un virsmas bojājumiem, atsevišķās zonās pie pamatiem bija ieauguši koki un ir saglabājušies to celmi (4.1.2.1. – 4.1.2.4. att.).	
	
4.1.2.1. att. Aizsargapmales virsmas bojājumi, pie pamatiem saglabājies koka celms	4.1.2.2. att. Aizsargapmales virsmas bojājumi, pie pamatiem saglabājies koka celms
	
4.1.2.3. att. Aizsargapmales virsmas bojājumi un plaisas	4.1.2.4. att. Aizsargapmales virsmas bojājumi

4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	40%
4.2.1. nesošo sienu konstrukcija materiāls (būvizstrādā-jums); 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	40%
Nesošās sienas izbūvētas no ķieģeļu mūra. Atsevišķām sienām novērojamas nevienmērīgas sēšanās plaisas, kā arī konstrukciju termisku deformāciju izraisītas plaisas (4.2.1. – 4.2.8. att.). Atsevišķās plaisām bijušas uzstādītas ģipša markas plaisu attīstības novērošanai (4.2.8. att.). Nav saņemta informācija par veiktā monitoringa rezultātiem. 3.stāva apjomā konstatēta lokāla sala un mitruma iedarbības izraisīta mūra erozija (4.2.9., 4.2.10. att.). Nesošo mūra sienu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām. Apsekošanas brīdī konstatēto plaisu platums neietekmē ēkas mehānisko stiprību.	
	
4.2.1.1. att. Nevienmērīgas sēšanās plaisa	4.2.1.2. att. Nevienmērīgas sēšanās plaisa
	
4.2.1.3. att. Plaisa sienā	4.2.1.4. att. Nevienmērīgas sēšanās plaisa
	

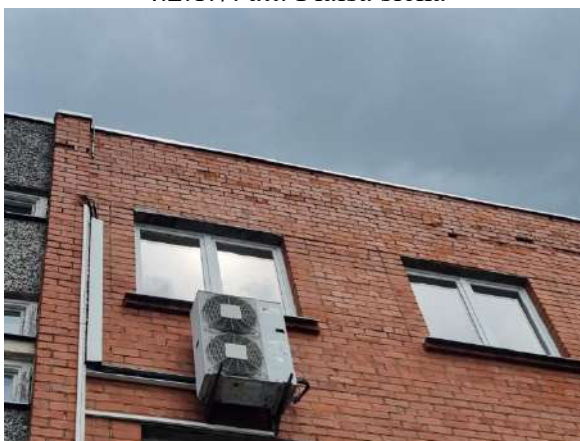
4.2.1.5. att. Plaisas sienā



4.2.1.6. att. Plaisas sienā



4.2.1.7. att. Plaisa sienā



4.2.1.8. att. Plaisa sienā



4.2.1.9. att. Mūra erozija

4.2.1.10. att. Mūra erozija

4.2.5. ailu sijas un pārsedzes

to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji

40%

Vēsturiskajai daļai izbūvētas ķieģeļu velvju pārsedzes, kurām novērotas nevienmērīgas sēšanās plaisas (4.2.5.1., 4.2.5.2. att.).

Padomju laika korpusam ķieģeļu mūra sienās izbūvētas monolītā betona vai metāla siju pārsedzes, un gāzbetona paneļu sienās pārsedzes ir rūpnieciski iestrādās paneļu konstrukcijā (4.2.5.3., 4.2.5.4. att.).

Pārsedžu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.



4.2.5.1. att. Ķieģeļu velvju pārsedze, nevienmērīgas sēšanās plaisa



4.2.5.2. att. Ķieģeļu velvju pārsedze, nevienmērīgas sēšanās plaisa



4.2.5.3. att. Metāla sijas pārsedze



4.2.5.4. att. Pārsedze veidota no rūpnieciski
ražota gāzbetona paneļa

4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

-

Nav izbūvēti.

4.4. Pašnesošās sienas

pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls

-

Nav izbūvētas.

4.5. Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

60%

4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls

Ēkas pagrabstāva sienām novēroti mitruma radīti bojājumi, kas liecina par vertikālās un horizontālās hidroizolācijas bojājumiem vai neesamību (4.5.1.1., 4.5.1.2. att.).



4.5.1.1. att. Mitruma ietekmē radīti
pagrabstāva mūra sienas apdares bojājumi



4.5.1.2. att. Mitruma ietekmē radīti
pagrabstāva mūra sienas apdares bojājumi

4.5.2. siltumizolācijas materiāls

Saskaņā ar būvniecības informācijas sistēmas pieejamo informāciju ēkai 2018.gada 4.jūlijā izdots energosertifikāts BIS-ĒED-1-2018-668.

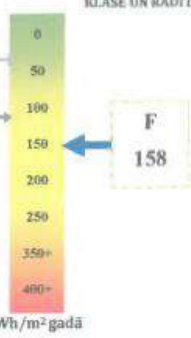
Ēka atbilst F klases energoefektivitātei.

Saskaņā ar energosertifikāta izstrādātajiem priekšlikumiem rekomendējams veikt:

- 1) Piebūves ēkas fasāžu siltināšanu;
- 2) Vēsturiskās ēkas daļas kāpņu telpas sienu siltināšana no bēniņu puses;
- 3) Vēsturiskās ēkas bēniņu pārseguma siltināšana;
- 4) Piebūves ēkas jumta pārseguma siltināšana;
- 5) Vēsturiskās ēkas pagraba pārseguma siltināšana;
- 6) Vēsturiskās ēkas esošo PVC un koka logu nomaina pret jauniem koka logiem;

- 7) Visu ieejas mezglu ārdurvju nomaiņa;
- 8) Apkures sistēmas nomaiņa piebūves daļā.

Vēsturiskās daļas bēniņu pārsegums ir siltināts ar minerālo vati (skatīt 4.6. nodaļu.)
Atjaunošanas projektā rekomendējams veikt siltinājuma nomaiņu.

ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTS	
REGISTRĀCIJAS NUMURS BIS-ĒED-1-2018-669 DERĪGS LIDZ: 04.07.2028.	
	
1. ĒKAS VEIDS	Biroju ēka
2. ADRESE	Baznīcas iela 22, Rēzekne
3. ĒKAS DAĻA	Visa ēka
4. ĒKAS VAI TĀS DAĻAS (TELPU GRUPAS) KADASTRA APZĪMĒJUMS	2100 009 1301 001
5. ĒKAS ENERGOSERTIFICĒŠANAS NOLŪKS	☐ pārdošana, ☒ izīrēšana/iznomāšana, ☐ brīvprātīgi, ☒ vaists/pašvaldības publiska ēka
6. ĒKAS RAKSTUROJUMS	Pirmreizējās ekspluatācijā pieņemšanas gads 1880/1904 Pēdējās pārbūves/atjaunošanas gads n/d Stāvu skaits 3 virszemes, 1 pazemes, [-] mansards, [-] jumta stāvs Kopējā platība 1632.6 m ² Aprēķina platība 1518.0 m ²
7. ĒKAS ENERGOEFECTIVITĀTES NOVĒRTĒJUMS	
ATSAUCES VĒRTĪBAS Gandrīz nulles enerģijas ēkas apkures rādītājs 45 Normatīviem atbilstoša ēka 110 Ēkas veidam atbilstošs ēkas vidējais patēriņš (131)	ĒKAS ENERGOEFECTIVITĀTES KLASE UN RĀDĪTĀJS  kWh/m ² gadā
ĒKAS ENERGOEFECTIVITĀTES RĀDĪTĀJI Enerģijas patēriņa novērtējums: kWh/m ² gadā - apkurei 158 - karstā ūdens sagatavošanai 1 - mehāniskajai ventilācijai 0 - apgaismojumam 4 - dzesēšanai 1 - papildu 1 Patēriņš kopā 165 No atjaunojamiem energoresursiem ēkā saražotā vai iegūtā enerģija 0 Kogenerācijā saražotā enerģija 0 Primārās enerģijas novērtējums 216 Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums kg CO ₂ /m ² gadā 43	
Ēka atbilst gandrīz nulles enerģijas ēkas prasībām Jā [] Nē [x]	
8. ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTA IZDEVĒJS	
Neatkarīgs eksperts	Kārlis Bergmanis
Reģistrācijas numurs	sertifikāta Nr. EAZ-0006
Datums	04-07-2018
	Paraksts 

4.5.2.1. att. Ēkas energosertifikāts BIS-ĒED-1-2018-668

4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	40%
4.6.1. pagrabstāva pārsegums 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	
Pagrabstāva pārsegums veidots no saliekamajām dzelzsbetona plātnēm vai monolītā dzelzsbetona. Pārsegumu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	



4.6.1.1. att. Pagrabstāva pārsegums veidots no dobajām plātnēm

4.6.2. starpstāvu un bēniņu pārsegumi

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

Vēsturiskās daļas ēkai izbūvēti koka siju starpstāvu pārsegumi, padomju laika saliekamās dzelzsbetona dobtās plātnes (4.6.2.1., 4.6.2.2. att.). Pamatu sēšanās, kā arī konstrukciju termisku deformāciju rezultātā atsevišķās zonās novērojami javas izdrupumi starp paneļu šuvēm.

Pārsegumu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.



4.6.2.1. att. Saliekamā dzelzsbetona plātnes, javas izdrupumi no paneļu šuvēm



4.6.2.2. att. Koka siju bēniņu pārsegums

4.7. Būves telpiskās noturības elementi

shēmas, apraksts

-

Lentveida pamati, savstarpēji perpendikulāros virzienos izbūvētās nesošās sienas kopā ar pārsegumiem, kas pārsieti ar sienām nodrošina ēkas telpisko noturību un ēkas stingrumu.

Apsekošanas laikā nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par ēkas konstrukciju nepietiekamu telpisko noturību un konstrukcijas atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.

4.8. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma

40%

4.8.1. jumta nesošā konstrukcija

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

Vēsturiskajam apjomam jumta nesošās konstrukcijas veidotas no koka zāgmateriāliem (4.8.1.1. – 4.8.1.6. att.). Padomju laika korpusam nesošās konstrukcijas veidotas no saliekamajiem dzelzsbetona paneļiem. Atsevišķās zonās novērojami javas izdrupumi starp paneļu šuvēm.

Jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.



4.8.1.1. att. Jumta nesošās konstrukcijas garāžā



4.8.1.2. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.3. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.4. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.5. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.1.6. att. Jumta nesošās konstrukcijas

4.8.2. jumta ieseguma un lietūsūdens noteku sistēmas veids

konstrukcija un materiāls;

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

Vēsturiskajam apjomam jumta segums veidots no krāsotam skārda valcprofila loksnēm.

Seguma krāsojums lielā apjomā lobās no pamatvirsmas (4.8.2.1. – 4.8.2.4. att.).

Padomju laika korpusam ierīkots bitumena ruļļveida segums (4.8.2.5., 4.8.2.6. att.).

Kopumā jumta segumu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Vēsturiskā korpusa jumtiem ierīkota ārējā lietūs ūdens novadīšanas sistēma. Padomju laiku korpusam iekšējā lietūs ūdens novadīšana. Kopumā apmierinošā stāvoklī.



4.8.2.1. att. Vēsturiskās daļas jumta seguma bojāts seguma krāsojums



4.8.2.2. att. Vēsturiskās daļas jumta seguma bojāts seguma krāsojums



4.8.2.3. att. Vēsturiskās daļas jumta seguma bojāts seguma krāsojums



4.8.2.4. att. Vēsturiskās daļas jumta seguma bojāts seguma krāsojums



4.8.2.5. att. Padomju laika korpusa jumta segums



4.8.2.6. att. Padomju laika korpusa jumta segums

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

40%

4.9.1. balkoni un uzjumteni

to konstrukcija un materiāls;

Terminu skaidrojums: izbūve - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; balkons – fasādē iežogots ēkas ārsienas izvirzījums; lieveņis – segta valēja vai slēgta piebūve pie celtnes ieejas; uzjumtenis - neliels jumtveida pārsegums, piem., virs vārtiem, durvīm

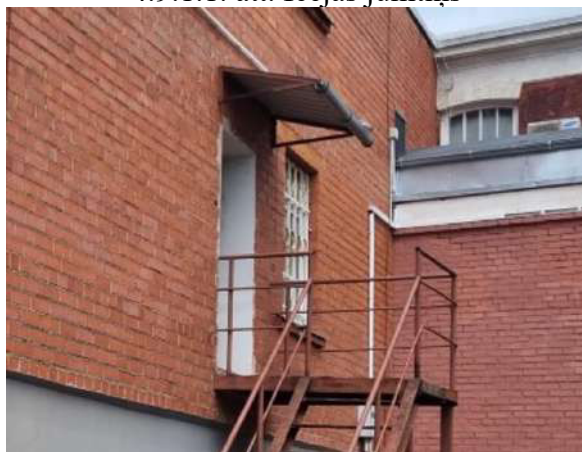
Ēkas ieejām ierīkoti dažādu konstrukciju un segumu jumtiņi. Metāla jumtiņiem konstatēta virspusēja korozija, taču kopumā apsekošanas brīdī apmierinošā stāvoklī.



4.9.1.1. att. Ieejas jumtiņš



4.9.1.2. att. Ieejas jumtiņš



4.9.1.3. att. Ieejas jumtiņš



4.9.1.4. att. Ieejas jumtiņš

4.10. Kāpnes un pandusi

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

40%

Ēkas ieeju un lokālo līmeņu starpību kāpnes izbūvētas no monolītā betona. Ārējām kāpnēm konstatēti lokāli betona un kāpņu segumu bojājumi.

Ārējās evakuācijas kāpnes izbūvētas no metāla profiliem, kuriem attīstījusies virspusēja korozija.

Kāpņu telpās kāpnes veidotas no metāla sijām ar dzelzsbetona gatavelementu pakāpieniem. Kopumā iekšējās kāpnes apmierinošā stāvoklī.



4.10.1. att. Ārējās kāpnes, betona struktūras bojājumi, segums zaudējis saķeri ar pamatni un izbūves stāvokli



4.10.2. att. Iekšējās kāpnes



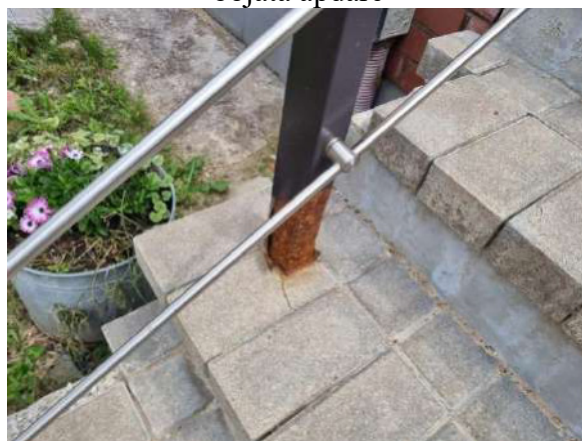
4.10.3. att. Ārējās kāpnes



4.10.4. att. Ārējās kāpnes, mitruma ietekmē
bojāta apdare



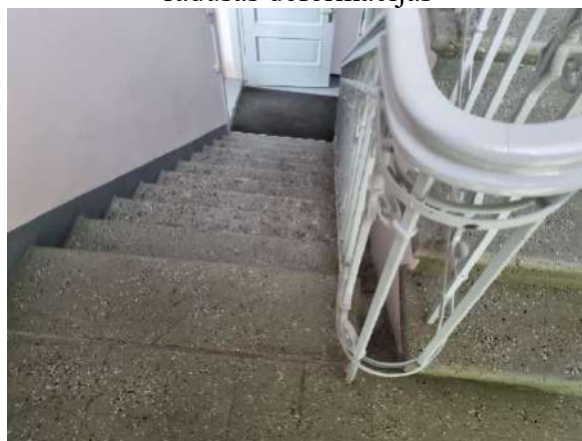
4.10.5. att. Ārējās kāpnes, segums zaudējis
saķeri ar pamatni un izbūves stāvokli



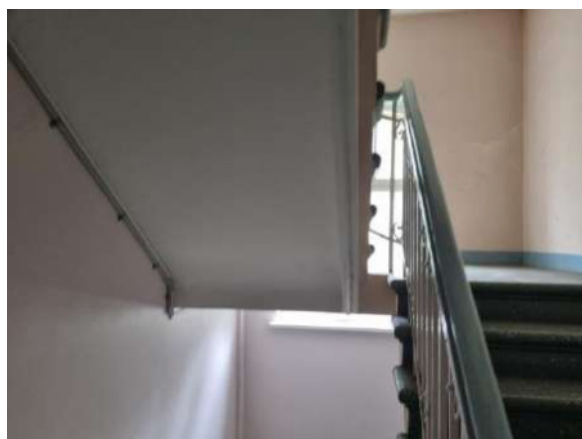
4.10.6. att. Ārējās kāpnes, margu lokāla
korozija un ūdens sasalšanas rezultātā
radušās deformācijas



4.10.7. att. Ārējās evakuācijas kāpnes,
virspusēja korozija



4.10.8. att. Iekšējās kāpnes



4.10.9. att. Iekšējās kāpnes	4.10.10. att. Iekšējās kāpnes
4.11. Starpsienas starpsienų veidi un konstrukcijos, materiāls, skaņas izolācija	40%
Starpsienas izbūvētas no ķieģeļu mūra vai ģipškartona. Starpsienas ir bez būtiskiem konstruktīviem defektiem un ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.12. Grīdas grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija	40%
Grīdas segums telpās ir atšķirīgs un veidots pēc telpu specifikas. Daudzviet grīdas segumi ir nolietotojušies un jāparedz pilna grīdas segumu nomaiņa.	
4.13. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	40%
4.13.1. logi, slēgi, balkona durvis materiāls, veids un konstrukcijas	
Koka logi daļēji nomainīti pret PVC logiem ar stikla pakešu aizpildījumu (4.13.1. – 4.13.4. att.). Rekomendējams paredzēt visu logu nomaiņu atbilstoši energosertifikāta ieteikumiem.	
	
4.13.1. att. Daļēji veikta ēkas logu nomaiņa	4.13.2. att. PVC logs
	
4.13.3. att. Koka logs	4.13.4. att. Daļēji veikta ēkas logu nomaiņa
4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti materiāls, veids un konstrukcijas	
Ēkai uzstādītas koka ārdurvis, koka un metāla paneļu vārti (4.13.1. – 4.13.4. att.). Rekomendējams paredzēt ārdurvju un vārtu nomaiņu atbilstoši energosertifikāta ieteikumiem.	



4.13.2.1. att. Koka ārdurvis



4.13.2.2. att. Koka ārdurvis



4.13.2.3. att. Koka vārti



4.13.2.4. att. Metāla paneļu vārti

4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavarī, dūmeņi

krāšņu, kamīnu, virtuves pavarī un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām

-

Nav izbūvēti.

4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība

-

Ēkas ārējās norobežojošās, pagrabstāva pārsegumu un padomju laika korpusa pārsegumu konstrukcijas izbūvētas no nedegošiem materiāliem, bet vēsturiskās ēkas virszemes starpstāvu pārsegumu un jumta konstrukcijas - no degošiem kokmateriāliem.

Vairākiem ugunsdzēsības aparātiem nav veiktas atzīmes par vizuālo apskati (4.15.1., 4.15.2. att.).

Izgaismotās evakuācijas norādes nav darba kārtībā (4.15.3., 4.15.4. att.).

Ugunsdzēsības ūdensvadām nav veiktas pārbaudes (skatīt 5.1. nodaļu) un tas netiek uzturēts darba kārtībā.



4.15.1. att. Nav veikta atzīme par ugunsdzēsības aparāta vizuālo apskati



4.15.2. att. Veikta atzīme par ugunsdzēsības aparāta vizuālo apskati



4.15.3. att. Evakuācijas norāde nav uzturēta darba kārtībā



4.15.4. att. Evakuācijas norāde nav uzturēta darba kārtībā

4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli

veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos

40%

Pasūtītājs nav iesniedzis mehāniskās ventilācijas kanālu tīrīšanas un pārbaudes aktu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām.

Pasūtītājs ir iesniedzis dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanas un pārbaudes aktu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām. Saskaņā ar aktu nav atļauta ventilācijas kanālu Nr. 14 un 15 ekspluatācija, jo kanāli ir aizmūrēti.

Apsekošanas laikā vienā no kanāliem konstatētas izvilktas dzesēšanas iekārtu caurules (4.16.3. att.). Vairākos kanālos konstatēti zirnekļu tīkli (4.16.4 - 4.16.6. att.).

Atsevišķiem šahtu izvadiem virs jumta konstatēti apdares bojājumi (4.16.7, 4.16.8. att.).

Latvijas Skurstēslaučtāju amata brālība

Apkures ierīces, iekārtas, dūmvadu un dabīgās ventilācijas kanālu tīrīšanas akts

Rīga (akta sastādīšanas vieta) 2022. gada 07. jūlijā (akta sastādīšanas datums)

Objekta nosaukums un adrese	Sabiedriskā ēka Baznīcas iela 22, Rēzekne
Atbildīgā persona	A/S "Valsts nekustamie īpašumi", Tālejas iela 1, Rīga, LV-1026, Vien. reģ. Nr. 40003294758 (norāda juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi vai fiziskās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu)
Pakalpojuma veicējs	Andris Mucenieks LAK meistars prakses sertifikāts Nr. 15-1/7-24/36 (norāda skurstēslaučtāja vārdu, uzvārdu, sertifikāta un izglītības dokumenta numuru)

Šis akts sastādīts par to, ka sertificēts skurstēslaučtājs veica dūmvada, apkures ierīces vai iekārtas, dabīgās ventilācijas kanālu tīrīšanu.

Nr.	Ierīces nosaukums	Atrošanās vieta objektā	Tīrīšanas datums	Skurstēslaučtāja vārds, uzvārds, sertifikāta Nr.
1.	Ventilācijas kanāli 15 gab.	Visā ēkā	2022. gada 07. jūlijā	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Atzinums par veikto darbu rezultātu: Kanāli iztīrīti, derīgi ekspluatācijai. Kanāli Nr. 14, 15 aizmūrēti (sk. aktu)

Paraksti:

Pakalpojuma veicējs: Andris Mucenieks (vārds, uzvārds, paraksts)

Akta eksemplāru saņemta: (atbildīgās personas vārds, uzvārds, paraksts)

4.16.1. att. Dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanas akts



4.16.3. att. Dabiskās ventilācijas kanālā izbūvētas dzesēšanas iekārtas caurules



4.16.5. att. Dabiskās ventilācijas kanālā zirnekļu tīkli

Latvijas Skurstēslaučtāju amata brālība

Apkures ierīces, iekārtas, dūmvadu un dabīgās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes akts

Rīga (akta sastādīšanas vieta) 2022. gada 07. jūlijā (akta sastādīšanas datums)

Objekta nosaukums un adrese	Sabiedriskā ēka. Baznīcas iela 22, Rēzekne. LV - 4601
Atbildīgā persona	A/S "Valsts nekustamie īpašumi", Tālejas iela 1, Rīga, LV-1026, Vien. reģ. Nr. 40003294758 (norāda juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi vai fiziskās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu)
Pakalpojuma veicējs	Andris Mucenieks LAK Skurstēslaučtāju amata meistars diploms Nr. 6108 prakses sertifikāts Nr. 15-1/7-24/36 GĀSO kvalifikācijas apliecība Nr. A-2020-0539 (norāda juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi vai fiziskās personas vārdu, uzvārdu un sertifikāta vai izglītības dokumenta numuru)

Šis akts sastādīts par to, ka pakalpojuma veicējs veica tehniskā stāvokļa pārbaudi, kuras rezultātā konstatēts:

Nr. p. k.	Pārbaudītās apkures ierīces, iekārtas, dūmvada vai dabīgās ventilācijas kanāla nosaukums, tā atrašanās vieta un numurs saskaņā ar akta norādīto grafisko anāloģiju	Atbilstība normatīvo aktu prasībām (vajadzīgo atzīmēt ar X)	Eksploatacija (vajadzīgo atzīmēt ar X)
1.	Ventilācijas kanāls Nr. 1 -- 13	X atbilst -- neatbilst	X atļauta -- nav atļauta
2.	Ventilācijas kanāls Nr. 14, 15	-- atbilst X neatbilst	-- atļauta X nav atļauta
3.		-- atbilst neatbilst	-- atļauta -- nav atļauta
4.		-- atbilst neatbilst	-- atļauta -- nav atļauta

Dūmvadu kanāli Nr. 15 X vai 15 mm

Ventilācijas kanāli Nr. 15 X 15 vai 15 mm

4.16.2. att. Dabiskās ventilācijas kanālu pārbaudes akts



4.16.4. att. Dabiskās ventilācijas kanālā zirnekļu tīkli



4.16.6. att. Dabiskās ventilācijas kanālā zirnekļu tīkli



4.16.7. att. Dabiskās ventilācijas kanālu izvadu apdares bojājumi



4.16.8. att. Dabiskās ventilācijas kanālu izvadu apdares bojājumi

4.17. Liftu šahtas

veids, materiāls

-

Nav izbūvētas.

4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

iekšējo virsmu apdares veidi

60%

Iekštelpu apdari galvenokārt veido apmestas un krāsotas sienas. Sanitārajos mezglos flīžu segumi.

Iekšējā apdare kopumā ir nolietojusies un padomju laikā būvētajā būvapjomā ir neapmierinošā stāvoklī, neatbilst Būvniecības likuma 9.panta “vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums” prasībām attiecībā uz higiēnu (4.18.1. - 4.18.14. att).



4.18.1. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.2. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.3. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.4. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.5. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.6. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.7. att. Iekšējās apdares bojājumi



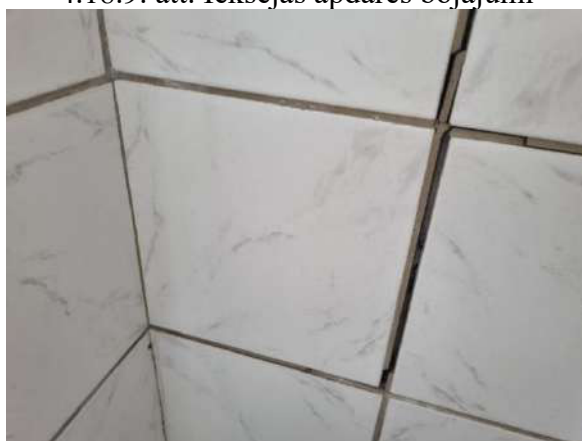
4.18.8. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.9. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.10. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.11. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.12. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.13. att. Iekšējās apdares bojājumi



4.18.14. att. Iekšējās apdares bojājumi

4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas

fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls

60%

Ēkas vēsturiskajam apjomam fasāžu apdari veido apmests un krāsots mūris vai krāsots mūris. Apdare nolietojusies, bojāta fasāžu apdare – atslāņojas krāsojums, vairākās vietās cokola un dzegu zonā redzami apmetuma izdrupumi, atsevišķās vietās plaisas (4.19.1. – 4.19.10. att.). Padomju laiku korpusa apdari veido šuvots ķieģeļu mūris vai gāzbetona paneli.

Ārējās apdares stāvoklis kopumā neapmierinošs.

Vēsturiskajam korpusam daudzviet apmetums brīvi atdalās un nokrīt publiski pieejamās zonās ielas pusē, kā rezultātā neatbilst Būvniecības likuma 9.panta “lietošanas drošība” prasībām.



4.19.1. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.2. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.3. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.4. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.5. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.6. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.7. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.8. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.9. att. Ārējās apdares bojājumi



4.19.10. att. Ārējās apdares bojājumi

4.20. Citas būves daļas

X

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Tehniskais nolietojums (%)
Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	
1	2

5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji

40%

5.1.1. Aukstais ūdensvads

iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām

Ēka pieslēgta centralizētajam pilsēta ūdensvadam. Ēkas ievads no PE caurules, siltummezgla robežās no cinkotajām caurulēm (5.1.1., 5.1.2. att.). Aukstais un ugunsdzēsības ūdensvads apvienoti vienā sistēmā.

Sanitārtehniskās iekārtas ir funkcionējošas, bet nolietotojušas (5.1.3., 5.1.4. att.).



5.1.1. att. Aukstā ūdens ievads



5.1.2. att. Aukstā ūdens ievads



5.1.3. att. Sanitārtehniskās iekārtas



5.1.4. att. Sanitārtehniskās iekārtas

5.1.2. Sadzīves kanalizācija

notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas

Nav veikta kanalizācijas stāvvadu nomaina, nomainīti tikai guļvadu posmi (5.1.2.1. – 5.1.2.3. att.) un sanitārtehnisko iekārtu pieslēgumi (5.1.2.4. att.).



5.1.2.1. att. Nav veikta kanalizācijas vēdināšanas jumtiņa nomaina



5.1.2.2. att. Veikta kanalizācijas guļvadu nomaina



5.1.2.3. att. Nav veikta kanalizācijas stāvvada nomaīņa



5.1.2.4. att. Plastmasas kanalizācijas caurules

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

40%

iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums

Karstais ūdens tiek sagatavots ar lokāliem boileriem. Karstā ūdensvada caurules no plastmasas. Nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas, kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.

5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi

X vid.

5.3.1. Ugunsdzēsības ūdensvads

iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude

Ēkā izbūvēts ugunsdzēsības ūdensvads (5.3.1. att.).

Ugunsdzēsības ūdensvadam nav veikta pārbaudes atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasībām. Šļūtenei pievienotie stobri neatbilst MK noteikumu Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" p. 116 prasībām (5.3.2. att.).



5.3.1. att. Ugunsdzēsības ūdensvada krānu skapis



5.3.2. att. Ugunsdzēsības ūdensvads. Šļūtenei pievienotais stobrs nav noslēdzams

5.3.2. 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 izbūvētas.

5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi

60%

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

Ēka pieslēgta pilsētas siltumtīkliem (5.4.1., 5.4.2. att.). Apkuri pa būves dažādām daļām nodrošina siltummezgls.

Ēkas vēsturiskajā daļā veikta apkures sistēmas nomaīņa uz divcauruļu sistēmu ar konvektora radiatoriem.

Padomju laika korpusā jaukta tipa apkure – vietām viencauruļu sistēma, vietām divcauruļu sistēma. Apsildes ķermeņi daudzviet demontēti vai nosegti ar akmens vates izolāciju, lai samazinātu siltuma zudumus neekspluatējamās telpās (5.4.3., 5.4.4. att.). Sistēmas nehermētiskuma pazīmes netika un kopumā sistēma ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.



5.4.1. att. Siltummezgls



5.4.2. Siltumtrases ievads



5.4.3. att. Demontēti radiatori



5.4.4. att. Radiatori nosegti ar akmens vates siltumizolāciju

5.5. Centrālpkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori

centrālpkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums

40%

Ēkas vēsturiskajā daļā uzstādīti konvektora radiatori ar manuāliem ventiļiem plūsmas regulēšanai (5.5.1. att.). Padomju laikā būvētajā korpusā daudzviet saglabājušies tērauda radiatori, kas ir novecojuši, termoregulācijas vārti nav uzstādīti.

Virš dažām ieejām vēsturiskajā daļā uzstādīti gaisa aizkari (5.5.2. att.).



5.5.1. att. Radiators vēsturiskajā daļā



5.5.2. att. Gaisa aizkars virs durvīm

5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta

ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi

40%

Ēkā uzstādīti lokāli split tipa gaisa kondicionieri, centralizēta dzesēšana nav izbūvēta (5.6.1., 5.6.2. att.).

Ēkā izbūvēta gan dabiskā ventilācija, gan mehāniskā (5.6.3. – 5.6.6. att.).

Iekārtu funkcionālās pārbaudes netika veiktas.



5.6.1. att. Kondicioniera ārējais bloks



5.6.2. att. Kondicioniera ārējais bloks



5.6.3. att. Mehāniskā ventilācija



5.6.4. att. Mehāniskā ventilācija



5.6.5. att. Mehāniskā ventilācija



5.6.6. att. Mehāniskā ventilācija

5.7. Atkritumu vadi un kameras

atkritumu vadi un kameras

-

Nav izbūvēti.

5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji

gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra

-

Netika konstatēti.

5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises

elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisēs, 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 zibenssardzības ietaises; pretestības mērījumu rezultāti; siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi

40%

Ēkā elektroapgādi nodrošina trīsfāžu pieslēgums pie AS "Sadales tīkls" kabeļa.

Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka ēkas elektroinstalācija neatbilst drošas lietošanas prasībām. Konstatētas sekojošas neatbilstības un bojājumi:

- drošuma prasībām neatbilstošs elektroinstalācijas stāvoklis. Iespējams risks pieskarties strāvu vadošām dzīslām;
- kabeļu montāža nav organizēta un daudzviet kabeļi nav atbilstoši nostiprināti;
- saskaņā ar MK noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” p. 60 prasībām, nav veikta elektroinstalācijas, kas netiek ekspluatēta (nav pieslēgta pastāvīgam elektroenerģijas spriegumam) demontāža;
- fasādēs izbūvēti neatbilstoši kabeļi;
- fasādēs kabeļi nav ievietoti aizsargcaurulēs vai arī tās ir bojātas;
- sadalnēs nav izvietotas shēmas;
- sadalnes nav marķētas ar brīdinošām zīmēm;
- atsevišķām sadalnēm nav uzstādīti aizsargvāki.

Nepieciešams veikt elektroinstalācijai konstatēto bojājumu/neatbilstību novēršanu.

Pasūtītājs uzrādīja elektroinstalācijas pārbaudes un mērījumus saskaņā ar MK noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām.

Saskaņā ar mērījumu protokolu, zibensaizsardzības mērījumi neatbilst normām, sistēma nav ekspluatējama.



5.9.1. att. Nedemontēts elektroapgādes kabelis



5.9.2. att. Nedemontēts elektroapgādes kabelis un gaismeklis



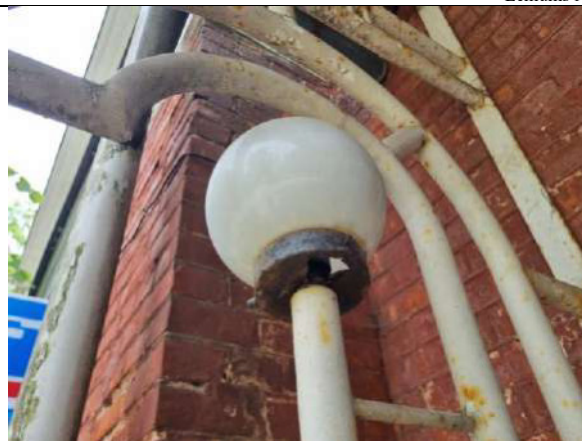
5.9.3. att. Bojāta aizsargcaurule



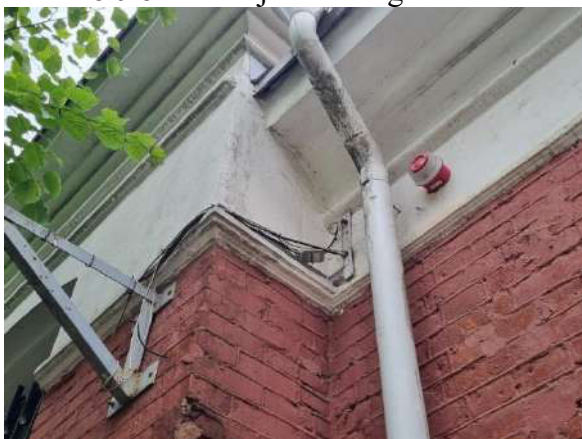
5.9.4. att. Bojāta aizsargcaurule, neatbilstošs kabelis bez aizsardzības



5.9.5. att. Bojāta aizsargcaurule



5.9.6. att. Gaismekļa korozijas bojājumi



5.9.7. att. Bojāta aizsargcaurule, nedemontēti kabeļi



5.9.8. att. Sadalnē nav shēmas



5.9.9. att. Sadalnē nav shēmas



5.9.10. att. Nozarkārba bez aizsargvāka



5.9.11. att. ARI sadalnē



5.9.12. att. Zibensaizsardzība nav darba kārtībā



5.9.13. att. Galvenā sadalne



5.9.14. att. Galvenā sadalne

5.10. Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas

apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi

-

Ēkai izbūvēta apsardzes sistēma. Sistēma funkcionējoša.

5.11. Vājstrāvas tīkli un ietaises

20%

Ēkā ir ierīkota centralizēta automātiska ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma. Apsekošanas laikā ir pieejama sistēmas izpildedokumentācija.

Ir uzrādīts apkopes reglaments un iedarbošanās gadījumu un bojājumu uzskaites žurnāls. Pēdējā sistēmas apkope veikta 2025.gada 19.jūnijā.

Kopumā sistēma ir labā stāvoklī.



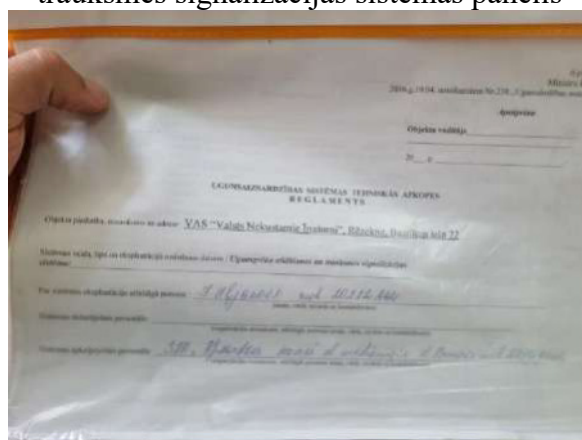
5.11.1. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas panelis



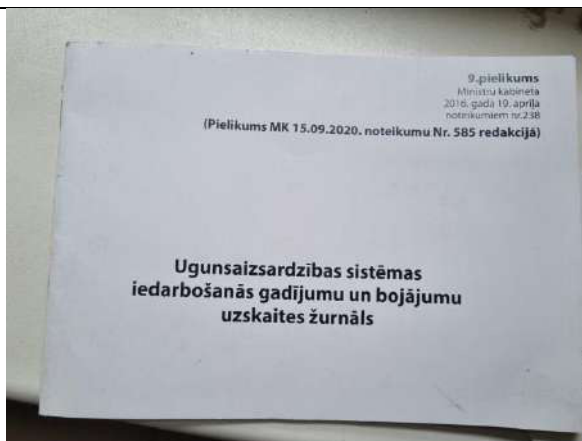
5.11.2. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas panelis



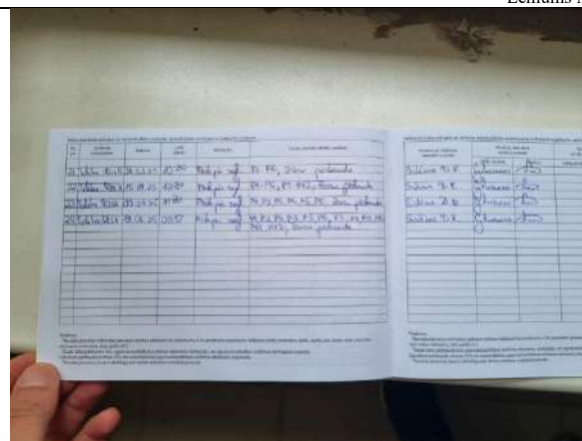
5.11.3. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas paneļa lietošanas instrukcija



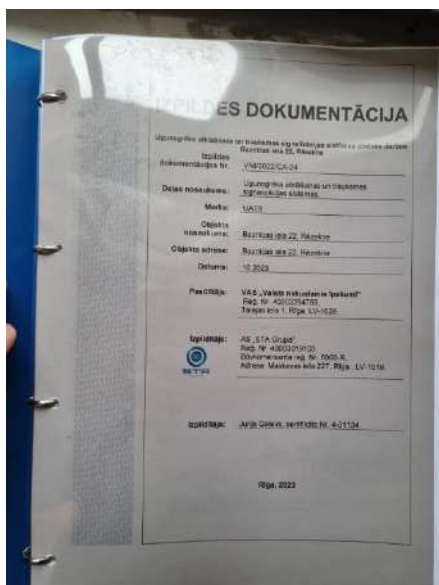
5.11.4. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas apkopes reglaments



5.11.5. att. Uguns aizsardzības sistēmas iedarbošanās gadījumu un bojājumu uzskaites žurnāls



5.11.6. att. Uguns aizsardzības sistēmas iedarbošanās gadījumu un bojājumu uzskaites žurnāls, pēdējā apkope veikta 19.06.2025.



5.11.7. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas izpildedokumentācija



5.11.8. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas detektors



5.11.9. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas detektors un virsgriestu detektora indikators



5.11.10. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas trauksmes poga

5.12. Lifta iekārta

liftu skaits un izmantošanas veids, celtpēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis

-

Nav izbūvēta.

5.13. Citas ietaises un iekārtas

-

Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu netika apsekots.

6. Ārējie inženiertīkli

Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.

7. Kopsavilkums

7.1. būves nolietojuma raksturojums

Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstruktijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā, piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.

7.2. secinājumi

7.3.1. 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

7.3.2. 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*):

☒ energoefektivitāte

☐ atbilst būtiskajai prasībai

☒ neatbilst būtiskajai prasībai

Pamatojums:

- Nepieciešams veikt energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus atbilstoši energosertifikāta ieteikumiem.

☒ ilgtspējīga dabas resursu izmantošana

☒ atbilst būtiskajai prasībai

☐ neatbilst būtiskajai prasībai

☒ lietošanas drošība

☐ nav nedrošuma pazīmju

☒ bojājumi, kas ietekmē drošību

☐ avārijas vai pirmsavārijas stāvoklis

Pamatojums:

- Nav nodemontēta vecā elektroinstalācija, kas netiek ekspluatēta
- Nav veikta kāpņu un līmeņu starpību marķēšana
- Ielas pusē atdalās fasāžu apmetums

☒ mehāniskā stiprība un stabilitāte

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

Pamatojums:

- Ēkas nesošajās sienās konstatētas nevienmērīgas sēšanās plaisas

☒ patvaļīgas būvniecības pazīmes

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

☒ ugunsdrošība

- ☐ nav konstatētas neatbilstības
☒ neatbilstības, kas ietekmē drošumu

Pamatojums:

- Izvietotajiem ugunsdzēsamajiem aparātiem nav veiktas pārbaudes un apkopes atbilstoši MK 238 prasībām;
- Ēkai zibensaizsardzības sistēma nav ekspluatējama;
- Elektroinstalācija nav uzturēta darba kārtībā, kā arī nav veikta neekspluatējamās elektroinstalācijas demontāža;
- Ēkai nav veikta mehāniskās ventilācijas pārbaude un tīrīšana saskaņā ar 2016.gada 19.aprīļa MK noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasībām;
- Nav veikta evakuācijas norāžu gaismekļu apkopes un tie nav darba kārtībā;
- Nav veikta ugunsdzēsības ūdensvada pārbaude saskaņā ar 2016.gada 19.aprīļa MK noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasībām.

☒ vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums

- ☐ atbilst būtiskajai prasībai
☒ neatbilst būtiskajai prasībai

Pamatojums:

- iekšējā apdare ir neapmierinošā stāvoklī un neatbilst sanitārajām normām.

☒ vides pieejamība

- ☐ ir nodrošināta
☒ nav nodrošināta

Pamatojums:

- nav nodrošināta vides pieejamība ēkas augstākajiem stāviem

7.3. Norādījumi un ieteikumi.

Norādījumi par veicamajiem pasākumiem, kas nepieciešami, lai saglabātu vai uzlabotu būves tehnisko stāvokli, un kuru neizpilde apsekotāja noteiktajā termiņā var radīt kaitējumu būves lietotājam, kaimiņam vai garāmgājējam. Ja būve neatbilst kādām no Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām, norāda neatbilstības veidus un pasākumus, kas jāveic, lai novērstu konstatētās neatbilstības, un turpmākās ekspluatācijas nosacījumus.

Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā.

Atzinu ma sadaļa	Secinājumi	Ieteikumi
1	2	3
2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	

2.1.1.	Zemesgabala teritorija tiek izmantota atbilstoši zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas noteikumiem.	
2.3.	Būves plānojums	
2.3.1.	Apsekotā ēka netiek ekspluatēta.	
2.3.2.	Būves lietošanas veids atbilst kodam Nr. 1220 – “Biroju ēkas”. Ēkai izbūvēti trīs virszemes stāvi un viens pazemes.	
2.3.3.	Ēkai ir piešķirts vietējās nozīmes kultūras pieminekļa statuss (Nr. 5774 “Banka”).	Atjaunošanas projekta ietvaros izstrādāt ēkas arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju/izpēti.
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
3.1.1.	Asfaltbetona segumiem lokāli bojājumi, mehāniski bojātas apmales.	Lokāli bojāto aizsargapmaļu nomaina un lokāli asfaltbetona seguma virsmas atjaunošanas darbi
3.1.2.	Ielas pusē bruģakmens apmierinošā stāvoklī. Iekšpagalmā lokālās zonās bruģakmens nolietojies un aizaudzis ar zālāju.	Iekšpagalma bruģakmens seguma nomaina
3.2.	Bērnu rotallaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1.	Nav izbūvēti.	
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
3.3.1.	Ap ēku iesēts zālājs un dekoratīvie krūmi un koki. Kopumā teritorija ir sakopta.	
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1.	Metāla kaluma posmiem attīstījusies virspusēja korozija, betona posmiem lokāli betona izdrupumi un virspusēja stiegrojuma korozija, apdares slānis izbalējis, apaudzis veģetatīviem apaugumiem un virsmām novērojamas sīkplaisas. Uzstādītie teritorijas vārti nolietojušies.	Nepieciešams veikt nožogojuma atjaunošanu un teritorijas vārtu nomainu.
4.1.	Pamati un pamatne	
4.1.1.	Apsekošanas laikā konstatētas nevienmērīgas sēšanās plaisas. Ēkas pamati un pamatne atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām. Apsekošanas brīdī konstatēto plaisu platums neietekmē ēkas mehānisko stiprību.	Pirms ēkas atjaunošanas projekta izstrādes rekomendējams vismaz vienu gadu veikt būtiskāko plaisu monitoringu ar marku nolasīšanas biežuma 1x mēnesī.
4.1.2.	Aizsargapmales ar iesēdumiem un virsmas bojājumiem, atsevišķās zonās pie pamatiem bija izeauguši koki un ir saglabājušies to celmi.	Atjaunošanas projektā paredzēt aizsargapmaļu atjaunošanu un koku celmu likvidāciju.
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	
4.2.1.	Nesošās sienas izbūvētas no ķieģeļu mūra. Atsevišķām sienām novērojamas nevienmērīgas sēšanās plaisas, kā arī konstrukciju termisku deformāciju izraisītas plaisas.	Atjaunošanas projekta ietvaros izstrādāt plaisu remonta risinājumu. Pirms ēkas atjaunošanas projekta izstrādes rekomendējams vismaz vienu gadu veikt būtiskāko plaisu

	3.stāva apjomā konstatēta lokāla mūra erozija. Nesošo mūra sienu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām. Apsekošanas brīdī konstatēto plaisu platums neietekmē ēkas mehānisko stiprību.	monitoringu ar marku nolasīšanas biežuma 1x mēnesī.
4.2.2.	Vēsturiskajai daļai izbūvētas ķieģeļu velvju pārsedzes, kurām novērotas nevienmērīgas sēšanās plaisas. Pārsedžu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	Atjaunošanas projekta ietvaros izstrādāt plaisu remonta risinājumu.
4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi, sijas	
4.3.1.	Nav izbūvēti.	
4.4.	Pašnesošās sienas	
4.4.1.	Netika konstatētas.	
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
4.5.1.	Pagrabstāva sienām konstatēti kapilārā ūdens un virs ūdeņu radīti bojājumi, kas liecina par ēkas vertikālās un horizontālās hidroizolācijas bojājumiem vai neesamību	Ēkas atjaunošanas ietvaros rekomendējams izveidot pamatu vertikālo un horizontālo hidroizolāciju. Pagrabstāva sienām izveidot sanācijas apmetumu. Vienlaikus jārisina arī pagrabstāva telpu ventilācija.
4.5.2.	Ēkai 2018.gada 4.jūlijā izdots energosertifikāts BIS-ĒED-1-2018-668. Ēka atbilst F klases energoefektivitātei.	Rekomendējams veikt ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus saskaņā ar energosertifikāta ieteikumiem.
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	
4.6.1.	Pārsegumu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	
4.7.1.	Apsekošanas laikā nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par ēkas konstrukciju nepietiekamu telpisko noturību un konstrukcijas atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	
4.8.1.	Jumta nesošās konstrukcijas kopumā atbilst Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	
4.8.2.	Vēsturiskajam apjomam jumta segums veidots no krāsotam skārda valcprofila loksnēm. Seguma krāsojums lielā apjomā lobās no pamatvirsmas.	Atjaunošanas projektā paredzēt vēsturiskā apjoma jumta seguma krāsošanu.
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	

4.9.1.	Ēkas ieejām ierīkoti dažādu konstrukciju un segumu jumtiņi. Metāla jumtiņiem konstatēta virspusēja korozija, taču kopumā apsekošanas brīdī apmierinošā stāvoklī.	Atjaunošanas projektā rekomendējams paredzēt ieejas jumtiņu atjaunošanu vai nomaiņu.
4.10.	Kāpnes un pandusi	
4.10.1.	Ēkas ieeju un lokālo līmeņu starpību kāpnes izbūvētas no monolītā betona. Ārējām kāpnēm konstatēti lokāli betona un segumu bojājumi.	Atjaunošanas projektā paredzēt ārējo kāpņu atjaunošanu
4.10.2.	Ārējās evakuācijas kāpnes izbūvētas no metāla profiliem, kuriem attīstījusies virspusēja korozija	Atjaunošanas projektā paredzēt evakuācijas kāpņu atjaunošanu vai nomaiņu.
4.10.3.	Kāpņu telpās kāpnes veidotas no metāla sijām ar dzelzsbetona gatavelementu pakāpieniem. Kopumā kāpnes apmierinošā stāvoklī	
4.10.4.	Kāpņu pakāpieni un līmeņu starpības daudzviet nav marķētas ar kontrastējošu krāsu.	Kāpnēm rekomendējams nodrošināt marķējuma atbilstību LBN 200-21 Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” p 50.5. prasībām
4.11.	Starpsienas	
4.11.1.	Starpsienas ir bez būtiskiem konstruktīviem defektiem un ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.12.	Grīdas	
4.12.1.	Daudzviet grīdas segumi ir nolietotojušies un jāparedz pilna grīdas segumu nomaiņa.	Atjaunošanas projektā paredzēt grīdas segumu nomaiņu
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	
4.13.1.	Koka logi daļēji nomainīti pret PVC logiem ar stikla pakešu aizpildījumu.	Rekomendējams paredzēt visu logu nomaiņu atbilstoši energosertifikāta ieteikumiem.
4.13.2.	Ēkai uzstādītas koka ārdurvis, koka un metāla paneļu vārti.	Rekomendējams paredzēt ārdurvju un vārtu nomaiņu atbilstoši energosertifikāta ieteikumiem.
4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	
4.14.1.	Nav izbūvēti.	
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsdrošība	
4.15.1.	Vairākiem ugunsdzēsības aparātiem nav veiktas atzīmes par vizuālo apskati. Izgaismotās evakuācijas norādes nav darba kārtībā. Ugunsdzēsības ūdensvadām nav veiktas pārbaudes un tas netiek uzturēts darba kārtībā.	Veikt ugunsdzēsības aparātu pārbaudes. Veikt ugunsdzēsības krānu skapju pārbaudes.
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	
4.16.1.	Pasūtītājs nav iesniedzis mehāniskās ventilācijas kanālu tīrīšanas un pārbaudes aktu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi” prasībām.	Veikt ventilācijas sistēmas pārbaudi un tīrīšanu.

4.16.2.	Pasūtītājs ir iesniedzis dabiskās ventilācijas kanālu tīrīšanas un pārbaudes aktu atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasībām. Saskaņā ar aktu nav atļauta ventilācijas kanālu Nr. 14 un 15 ekspluatācija, jo kanāli ir aizmūrēti.	Atjaunošanas projektā izvērtēt kanālu Nr. 14 un 15 atjaunošanas nepieciešamību.
4.16.3.	Apsekošanas laikā vienā no kanāliem konstatētas izvilktas dzesēšanas iekārtu caurules. Vairākos kanālos konstatēti zirnekļu tīkli	Demontēt dzesēšanas iekārtu caurules no dabiskās ventilācijas šahtas
4.16.4.	Atsevišķiem šahtu izvadiem virs jumta konstatēti apdares bojājumi	Atjaunošanas projektā paredzēt ventilācijas izvadu virs jumta atjaunošanu
4.17.	Liftu šahtas	
4.17.1.	Nav izbūvētas.	
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.18.1.	Iekšējā apdare kopumā ir nolietojusies un padomju laikā būvētajā būvapjomā ir neapmierinošā stāvoklī, neatbilst Būvniecības likuma 9.panta "vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums" prasībām attiecībā uz higiēnu.	Atjaunošanas projektā paredzēt pilnu iekšējās apdares atjaunošanu
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.19.1.	Apdare nolietojusies, bojāta fasāžu apdare – atslāņojas krāsojums, vairākās vietās cokola un dzegu zonā redzami apmetuma izdrupumi, atsevišķās vietās plaisas	Veikt vēsturiskā apjoma fasāžu atjaunošanu
4.19.2.	Padomju laiku korpusa apdari veido šuvots ķieģeļu mūris vai gāzbetona paneļi.	
4.19.4.	Vēsturiskajam korpusam daudzviet apmetums brīvi atdalās un nokrīt publiski pieejamās zonās ielas pusē, kā rezultātā neatbilst Būvniecības likuma 9.panta "lietošanas drošība" prasībām.	Veikt lokālu bīstamo daļu remontu, nepieciešamības gadījumā uzstādīt aizsargsietus.
4.20.	Citas būves daļas	
4.20.1.	Saskaņā ar darba uzdevumu neietiek apsektas.	
5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
5.1.1.	Aukstais un ugunsdzēsības ūdensvads apvienoti vienā sistēmā.	Atjaunošanas projektā paredzēt ūdensvadu atdalīšanu un jaunu sistēmu izbūvi
5.1.2.	Sanitārtehniskās iekārtas ir funkcionējošas, bet nolietojušas.	Atjaunošanas projektā paredzēt sanitārtehnisko iekārtu nomaiņu
5.1.3.	Nav veikta kanalizācijas stāvvadu nomaiņa, nomainīti tikai guļvadu posmi un sanitārtehnisko iekārtu pieslēgumi.	Atjaunošanas projektā paredzēt nenomainīto kanalizācijas posmu nomaiņu.
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.	Karstais ūdens tiek sagatavots ar lokāliem boileriem. Karstā ūdensvada caurules no plastmasas. Nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas, kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	
5.3.1.	Ugunsdzēsības ūdensvadā nav veikta pārbaudes atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 238 "Ugunsdrošības noteikumi" prasībām	Atjaunošanas projektā paredzēt ugunsdzēsības ūdensvada nomaiņu.
5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
5.4.1.	Apsildes ķermeņi daudzviet demontēti vai nosegti ar akmens vates izolāciju, lai samazinātu siltuma zudumus neekspluatējamās telpās Apkures sistēmas nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas un kopumā sistēma ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.	Iespējamās apkures sistēmas tehniskos uzlabojumus izvērtēt energoaudita ietvaros.
5.5.	Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
5.5.1.	Ēkas vēsturiskajā daļā uzstādīti konvektora radiatori ar manuāliem ventiļiem plūsmas regulēšanai. Padomju laikā būvētajā korpusā daudzviet saglabājušies tērauda radiatoru, kas ir novecojuši, termoregulācijas vārti nav uzstādīti.	Iespējamās apkures sistēmas tehniskos uzlabojumus izvērtēt energoaudita ietvaros.
5.6.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
5.6.1.	Ēkā uzstādīti lokāli split tipa gaisa kondicionieri, centralizēta dzesēšana nav izbūvēta. Ēkā izbūvēta gan dabiskā ventilācija, gan mehāniskā. Iekārtu funkcionālās pārbaudes netika veiktas.	Atjaunošanas projektā izvērtēt ventilācijas piespiedu ventilācijas sistēmas izbūvi visās telpās ar rekuperāciju, kā arī kondicionēšanas sistēmas nomaiņu.
5.7.	Atkritumu vadi un kameras	
5.7.1.	Nav izbūvēti.	
5.8.	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
5.8.1.	Netika konstatēti.	
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
5.9.1.	Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka ēkas elektroinstalācija neatbilst drošas lietošanas prasībām	Novērst konstatētās neatbilstības. Atjaunošanas projekta ietvaros paredzēt elektroietaišu atjaunošanu.
5.9.2.	Saskaņā ar mērījumu protokolu, zibensaizsardzības mērījumi neatbilst normām, sistēma nav ekspluatējama.	Atjaunošanas projekta ietvaros paredzēt zibensaizsardzības sistēmas atjaunošanu.
5.10.	Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
5.10.1.	Ēkai izbūvēta apsardzes sistēma. Sistēma funkcionējoša.	
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	
5.11.1.	Ēkā ir ierīkota centralizēta automātiska ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes	

	signalizācijas sistēma. Apsekošanas laikā ir pieejama sistēmas izpilddokumentācija. Ir uzrādīts apkopes reglaments un iedarbošanās gadījumu un bojājumu uzskaites žurnāls. Pēdējā sistēmas apkope veikta 2025.gada 19.jūnijā. Kopumā sistēma ir labā stāvoklī.	
5.12.	Lifta iekārta	
5.12.1.	Nav izbūvēta.	
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	
5.13.1.	Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu netika apsekots.	

Tehniskā apsekošana veikta 2025.gada 27.jūlijā

Būvinženieris Semjons Vasiļjevs sert. Nr. 4-02975

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

Būvinženieris Antons Basajs, sert. Nr. 4-06104

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

Valdes loceklis Semjons Vasiļjevs

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

Novērtējumi, kas doti šajā apsekošanas atzinumā, atbilst būves vai to elementu tehniskajam un vizuālajam stāvoklim apsekošanas brīdī no 2025.gada 27.jūlijā
Skatīt visu apsekošanas atzinumu kopumā, pilnā kontekstā ar tajā ievietotiem fotoattēliem un to aprakstu. Bez SIA “Traverta” rakstiskas atļaujas nav atļauta atzinuma reproducēšana nepilnā apjomā.

Pielikums Nr.1
Remontdarbu saraksts un apjomi

Tabula Nr.1

Nr.p.k.	Apraksts	Apjoms	Mērvienība	Izpildes termiņš	Darbu prioritārā secība
1	2	3	4	5	6
Neatliekamie darbi (Izpildes termiņš līdz 1 gadam)					
1.1.	Ielas fasādēm veikt bīstamā apmetuma atkalšanu vai uzstādīt aizsargsietu	5,00	m ²	<1 gads	1
Ieteikumi - darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā					
2.1	Pirms ēkas atjaunošanas projekta izstrādes rekomendējams vismaz vienu gadu veikt būtiskāko plaisu monitoringu ar marku nolasīšanas biežuma 1x mēnesī.	1,00	kpl	1-2 gadi	2
Ieteikumi - darbi, kas iekļaujami ēkas atjaunošanas projektā					
3.1	Pirms atjaunošanas projekta izstrādāt ēkas arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju/izpēti.	1636,70	m ²	5-10 gadi	3
3.2.	Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde ēkas un teritorijas atjaunošanai.	1,00	kpl		
3.3.	Lokāli bojāto aizsargapmaļu nomaiņa un lokāli asfaltbetona seguma virsmas atjaunošanas darbi.	100,00	m ²		
3.4.	Iekšpagalma bruģakmens seguma nomaiņa.	82,00	m ²		
3.5.	Nožogojuma atjaunošanu.	81,00	m		
3.6.	Teritorijas vārtu nomaiņa.	3,00	kpl		
3.7.	Aizsargapmaļu atjaunošana	135,00	m		
3.8.	Atjaunošanas projekta ietvaros izstrādāt plaisu remonta risinājumu gan mūra sienām, gan velvju pārsedzēm.	1,00	objekts		
3.9.	Vertikālās hidroizolācijas izveide	400,00	m ²		
3.10.	Horizontālās hidroizolācijas izveide ar injekcijām	230,00	m		
3.11.	Pagrabstāva telpām sanācības izveide	700,00	m ²		
3.12.	Pagrabstāva telpām ventilācija sistēmas izveide	302,6	m ²		
3.13.	Piebūves ēkas fasāžu siltināšana. Vēsturiskās ēkas daļas kāpņu telpas sienu siltināšana no bēniņu puses	622,6	m ²		
3.14.	Piebūves ēkas cokola siltināšana.	233,6	m ²		

3.15.	Vēsturiskās ēkas bēniņu pārseguma siltināšana	496,8	m ²		
3.16.	Piebūves ēkas jumta pārseguma siltināšana	304,4	m ²		
3.17.	Vēsturiskās ēkas pagraba pārseguma siltināšana	114,6	m ²		
3.18.	Vēsturiskās ēkas esošo PVC un koka logu nomaiņa pret jauniem koka logiem	191,8	m ²		
3.19.	Visu ieejas mezglu ārdurvju nomaiņa	45,2	m ²		
3.20.	Apkures sistēmas nomaiņa	1636,70	m ²		
3.21.	Vēsturiskā apjoma jumta seguma krāsošana	750,00	m ²		
3.22.	Ārējo kāpņu atjaunošana	2,00	kpl		
3.23.	Evakuācijas kāpņu nomaiņa	1,00	kpl		
3.24.	Kāpnēm rekomendējams nodrošināt marķējuma atbilstību LBN 200-21 Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” p 50.5. prasībām	1,00	objekts		
3.25.	Grīdas segumu nomaiņa	1636,70	m ²		
3.26.	Ugunsdrošības inventāra un nozīmīgo inženiersistēmu nomaiņa	1,00	objekts		
3.27.	Ventilācijas izvadu virs jumta atjaunošana	7,00	kpl		
3.28.	Mehāniskās ventilācijas pārbaude un tīrīšana	1,00	objekts		
3.29.	Dabiskās ventilācijas pārbaude un tīrīšana	15,00	gab.		
3.30.	Demontēt dzesēšanas iekārtu caurules no dabiskās ventilācijas šahtas	1,00	kpl		
3.31.	Iekšējās apdares atjaunošana	1636,70	m ²		
3.32.	Vēsturisko fasāžu atjaunošana	377,70	m ²		
3.33.	Aukstā ūdensvada un sanitārtehnisko iekārtu nomaiņa	1,00	objekts		
3.34.	Ugunsdzēsības ūdensvada, skapju un inventāra nomaiņa	1,00	objekts		
3.35.	Nenomainīto kanalizācijas cauruļvadu nomaiņa	1,00	objekts		
3.36.	Nenomainīto kanalizācijas posmu nomaiņa	1,00	objekts		
3.37.	Ugunsdzēsības ūdensvada nomaiņa	1,00	objekts		
3.38.	Centralizēta karstā ūdensvada izbūve	1,00	objekts		
3.39.	Nepieciešamības gadījumā veikt dzesēšanas un ventilācijas sistēmu nomaiņu	1636,70	m ²		
3.40.	Elektroinstalācijas sakārtošana vai nomaiņa	1,00	objekts		