JAUNRIGA
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Reģ.Nr. 40103680902, Duntes iela 28-3, Rīga. LV-1005
Būvkomersanta reģ.Nr. 11096-R
Tālr. +371 27797076
info@jaunriga.lv
(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēka, 6254 002 0189 001, "Skolas nams", Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Kuldīgas novada pašvaldība, pasūtījums Nr. 0869/2024.
(apsekošanas atzinuma pasūtītājs, līguma numurs)

Skatīt līguma tehnisko specifikāciju
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2024. gada 19. novembrī.

SATURS

1. Vispārīgas ziņas par būvi....6
2. Kopvērtējums....8
3. Apsekošanas objekta atbilstības izvērtējums....9
4. BŪVes Daļas....12
5. Norādījumi par neatliekamajiem pasākumiem....21
6. Ieteikumi....21

DARBA UZDEVUMS Nr.1

PUBLISKO ĒKU TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMA IZSTRĀDĀŠANAI

Kuldīgā, *Datums skatāms laika zīmogā*

1. Ēkas, kurām nepieciešams izstrādāt būvju tehniskās apsekošanas

Nr.p.k	**Ēkas kadastra apzīmējums**	**Adrese**	**Nosaukums**	**Platība, m2**
		Īvande		
1	62540020189001	``Skolas nams``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēka	1713.3
2	62540020189002	``Skolas nams``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Sporta zāle	515.4
3	62540020189005	``Rūķi``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Klēts	603.6
4	62540020073001	``Ošnieki``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Dzīvojamā māja	878.9

atzinumus:

2. Veikt ēku un būvju tehnisko apsekošanu; izvērtēt tehnisko stāvokli un sniegt slēdzienu par bojājumiem, to cēloņiem un apmēriem.
3. Būvju tehniskās apsekošanas atzinumus izstrādāt atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" un citiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, veicot nepieciešamās fotofiksācijas.

4. Būvspeciālistam, veicot būves tehnisko apsekošanu, ir vizuāli (pēc nepieciešamības arī detalizēti, lai izpildītu visas darba uzdevumā noteiktās prasības) jāvērtē ēkas un būvju mehāniskā stiprība un stabilitāte, ēkas lietošanas drošība, kā arī jau esošie ugunsdrošības risinājumi, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
5. Būvspeciālistam, izstrādājot būves tehniskās apsekošanas atzinumu, pēc nepieciešamības pievienot apsekošanas gaitā izstrādātos teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli un no tā izrietošo, iepriekš minēto – ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, ēkas lietošanas drošību, kā arī jau esošos ugunsdrošības risinājumus, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā.
6. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt papildus izstrādāt teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli, ja iesniegtie materiāli ir nepilnīgi vai nepietiekami atspoguļo konstrukciju esošo stāvokli vai situāciju kopumā.
7. Tehniskā apsekošanas atzinumā ietverams apsekošanas apraksts, secinājumi un rekomendācijas - balstītas gan uz konstatētiem faktiem, gan uz iepriekšēju pieredzi ēku tehniskā apsekošanā, kā arī tehniskais atzinums par apsekotās būves defektiem ar rekomendējošo pasākumu daļu un risinājumiem ēkai, ja tādi ir nepieciešami, nodrošinot būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
8. Rekomendācijām jābūt skaidrām un nepārprotamām, ar pietiekamu detalizāciju, kas efektīvi veicinātu turpmāko procesu būves sakārtošanā un nekavētu procesa virzību.
9. Uz būtiskām konstrukciju plaisām, kas var radīt draudus ēkas noturībai, nepieciešams uzstādīt markas plaisu attīstības turpmākai pārbaudei, sniegt norādījumus par marku apsekošanas intervāliem.
10. Gadījumos, kad tiek konstatēts pirmsavārijas stāvoklis, avārijas stāvoklis vai būves nedrošums, detalizētas un tiešas rekomendācijas Pasūtītājam nododamas nekavējoties.
11. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt pamatotu rekomendējošo pasākumu daļu un veicamo darbu apjomu izklāstu ēkai, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos un lai nepieciešamības gadījumā, pēc darba veicēja sniegtām rekomendācijām un risinājumiem, veiktu konstatēto nepilnību vai bīstamības novēršanu.
12. Darba veicējam jābūt reģistrētam Būvkomersantu reģistrā, informācijai jābūt pieejamai Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).
13. Darba veicējam jābūt būvniecības speciālistam ar sertifikātu nereglamentētā darbības sfērā- ēku tehniskā apsekošanā.

14. Izstrādātais tehniskais apsekošanas atzinums jāiesniedz 1 (vienā) drukātā eksemplārā un elektroniskā formātā Pasūtītājam. Tehniskais apsekojums iesniedzams Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldei, institūcijai, kura pilda būvvaldes funkcijas, vai Būvniecības valsts kontroles birojam.

Sagatavoja:
Kuldīgas novada pašvaldības iestādes
“Kuldīgas attīstības aģentūra
Projektu vadītāja *(paraksts)** * Daniela Reimane

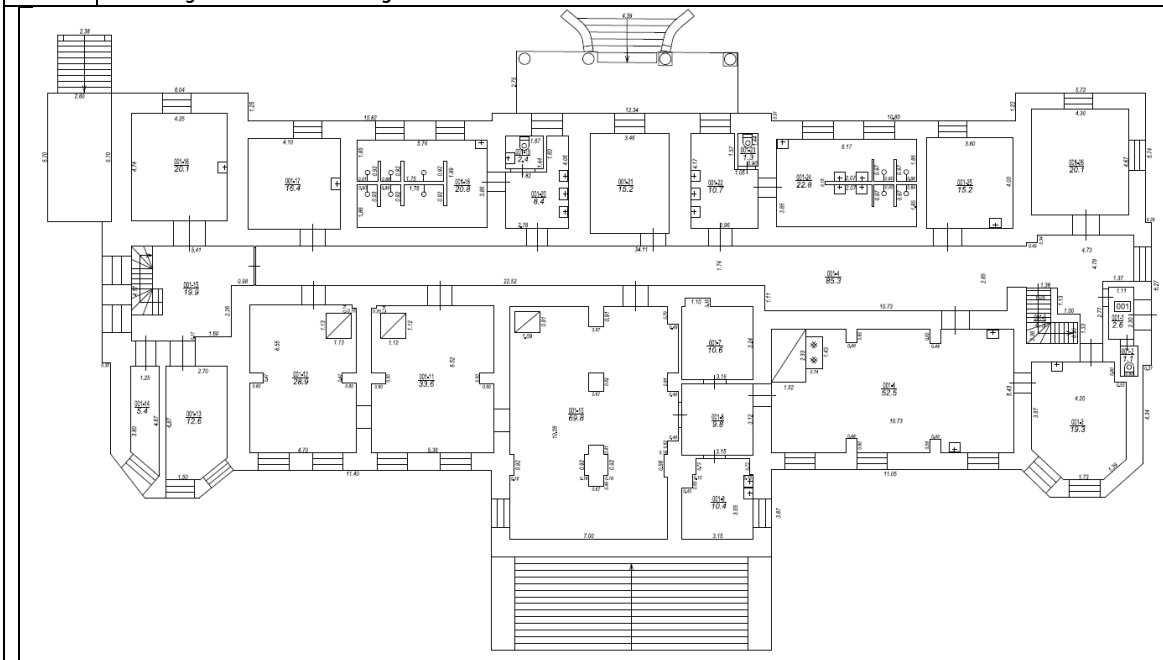
Apstiprināja:
Kuldīgas novada pašvaldības
Inženiera p.i. *(paraksts)** * Arvis Tropiņš
Kuldīgas novada pašvaldības iestādes
“Kuldīgas attīstības aģentūra”
Vadītāja *(paraksts)** * Aiga Vanaga - Poriķe

PASŪTĪTĀJS: **PROJEKTĒTĀJS:**
Kuldīgas novada pašvaldības
Izpilddirektora vietniece
*(paraksts)** **Agnese Buka** *(paraksts)**

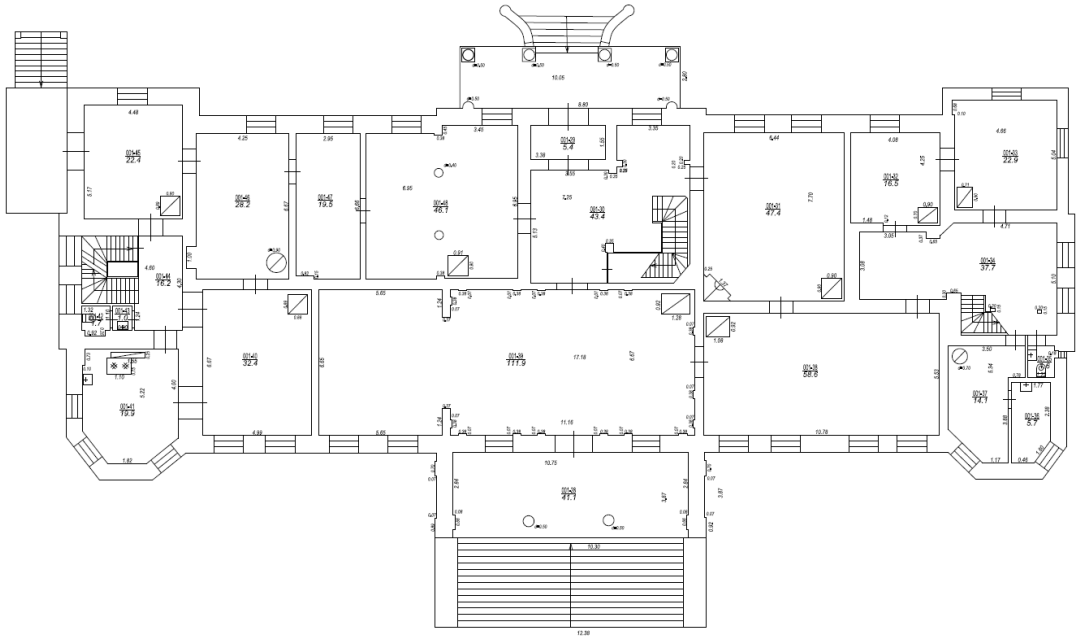
*DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI

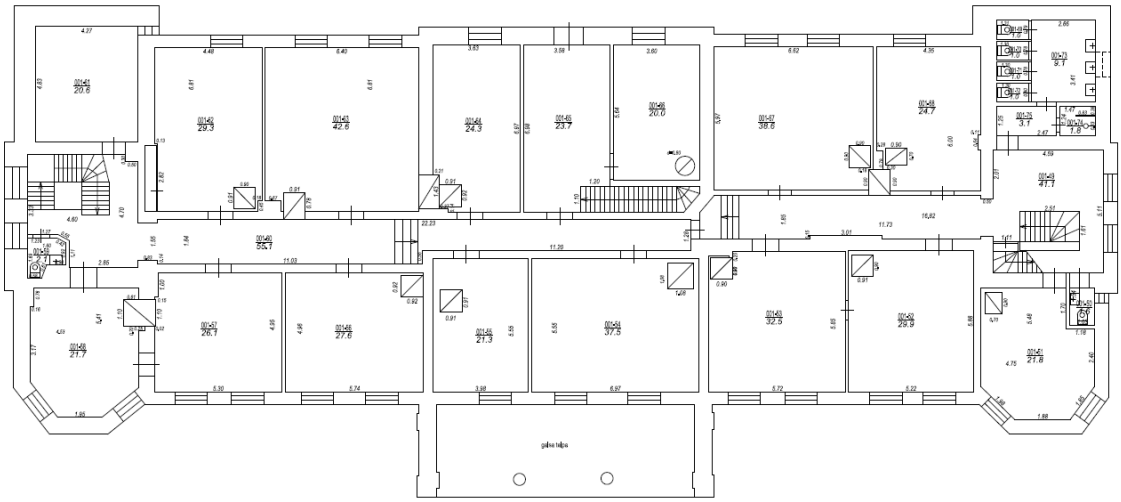
1.1.	galvenais lietošanas veids – 1211 – Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
1.2.	kopējā platība (m^2) – 1713.3
1.3.	Būves grupa - 3
1.3.	apbūves laukums (m^2) – 900.2
1.4.	būvtilpums (m^3) – 7501
1.5.	virszemes stāvu skaits – 4
1.6.	pazemes stāvu skaits – 0
1.7.	būves kadastra apzīmējums – 6254 002 0189 001
1.8.	Būves plānojums/apsekojuma kartogrammas/detalizēti apsekošanas zīmējumi/uzmērījumu skices



Ēkas 1. stāvs



Ēkas 2. stāvs



Ēkas 3. stāvs



Ēkas 4. stāvs

2. KOPVĒRTĒJUMS

2.1.	Secinājumi

Ēka kopumā nodrošina pietiekamu drošuma, nekaitīguma un higiēnas līmeni, lai droši turpinātu tās ekspluatāciju.
Apsekošanas laikā netika konstatēti ēkas elementi vai to daļas avārijas vai pirmsavārijas stāvoklī.
Konstatētie mehāniskie defekti nerada tūlītēju ietekmi uz ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti un/vai lietošanas drošumu.
Konstatētās nepilnības vides pieejamības jomā nerada tiešu kaitējumu ēkas pastāvīgajiem lietotājiem.
Ēkas energoefektivitāte un akustika neatbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, bet šīs prasības tieši nav attiecināmas uz apsekojamo ēku.

2.2.	Atbilstība būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām

Būvniecības likuma 9. pantā noteiktās būtiskās prasības:

	Prasība	Atbilst	Neatbilst	Nav vērtēts
1.	mehāniskā stiprība un stabilitāte	X		
2.	ugunsdrošība	X		
3.	vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	X		
4.	lietošanas drošība un vides pieejamība	X		
5.	akustika (aizsardzība pret trokšņiem)			X
6.	energoefektivitāte			X
7.	ilgtspējīga dabas resursu izmantošana	X		

Kopumā ēka atbilst Būvniecības likuma 9. panta prasībām.

3. APSEKOŠANAS OBJEKTA ATBILSTĪBAS IZVĒRTĒJUMS

3.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte

Ēkas pamatiem nav konstatējamas lokālu vai globālu nestspējas zudumu pazīmes. Nav konstatējami pamatnes iesēdumi vai izskalojumi.
Ēkas nesošajās sienās ir vizuāli redzamas plaisas un mitruma bojājumi, kuri neietekmē sienu nestspēju, mehānisko stiprību vai stabilitāti (3.1.1. att., 3.1.2. att.).
Ēkas Dienvidu ieejas mezgla lievenim konstatējami būtiski mitruma bojājumi un mūra erozija. Izdrupis vēsturiskās ailas aizmūrējums (3.1.3. att., 3.1.4. att.).
Apsekošanas laikā konstatēti jumta konstrukciju bojājumi. Pilnībā zuduši spāru gali, vainagsija un pārseguma siju gali. Šajā zonā izbūvēts pagaidu atbalsts bojātajām konstrukcijām. Ieceres dokumentācija izbūvētajam risinājumam nav pieejama (3.1.5. att., 3.1.6. att.).
Ēkas pārsegumiem nav konstatēti nestspēju ietekmējoši defekti.
Ēkas jumta segums ir pilnībā nolietots. Nepieciešams veikt seguma atjaunošanu, nodrošinot ēkas nesošo konstrukciju aizsardzību no ārējās vides negatīvās ietekmes un bojājumu rašanās ilgtermiņā.
Ēkas pirmā (cokola) stāva ārsienās un pārsegumā notiek pastiprināta mitruma akumulācija neefektīvas hidroizolācijas dēļ. Papildus mitrumu konstrukcijās pienes neefektīva lietus ūdens atvadīšana no ēkas perimetra.



3.1.1.att.



3.1.2.att.



3.1.3.att.



3.1.4. att.

.



3.1.5. att.



3.1.6. att.

3.2.	Ugunsdrošība
Ēkā ir uzstādīta automātiskā ugunsgrēka signalizācija ar trauksmes sirēnām. Ir apzīmēti evakuācijas ceļi un veikta stāvu numerācija. Citu nozīmīgu ugunsdrošības risinājumu ēkā nav.	
3.3.	Lietošanas drošība
Apsekošanas laikā ēkā un apkārtējā teritorijā nav konstatējami tādi apstākļi, kas ietekmētu lietošanas drošību.	
3.4.	Vides pieejamība
Ēkā kopumā nav nodrošināta vides pieejamība. Nav izbūvētu pandusu pie ēkas ieejām. Uz ēkas stāviem ved trepes, bez īpaša aprīkojuma.	
3.5.	Patvaļīga būvniecība
Apsekošanas laikā konstatēta patvaļīga būvniecība ēkas Dienvidu kāpņu telpā uzejā uz 4. stāvu. Veikta avārijas situācijas novēršana, izbūvējot konstrukciju pabaidu atbalstus (skat. 3.1.5. att., 3.1.6. att.).	

4. BŪVES DAĻAS

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

4.1.	pamati un pamatne

Pamatne:

Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekoti, jo pamati netika atsegti. Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti.

Pamatu konstrukcijas tika apsekotas cokola līmenī un no pagraba stāva telpām. Mitruma piesātinājumi ēkas iekštelpās tiek konstatēti lokāli. Pamatu pamatnes defekti vizuāli apsekojot netiek konstatēti un var secināt, ka pamatne zem pamatiem ir stabila un vērtējama kā apmierinoša.

Pamati:

Pamatu apdarei apsekošanas brīdī novērojama mitruma klātbūtne, lokāla apdares destrukcija, kas liecina par bojātu vertikālo hidroizolāciju vai tās ekspluatācijas termiņš ir beidzies.

Ņemot vērā, ka uz sienām nav izteiktas mitruma pazīmes, var secināt, ka horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī. Pamatu konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā apmierinošs un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai visā ēkas apjomā. Pagraba telpās konstatējami mitruma bojājumi gan ārsienās, gan pārseguma konstrukcijās.

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Nesošās sienas:

Nesošās sienas un šķērssienas balstās uz pamatu konstrukcijas, kas izveidota no ķieģeļu mūra.

Ēkas nesošās konstrukcijas izbūvētas no ķieģeļu mūra, mūra velvju pārseguma pirmajam stāvam un koka pārsegumiem pārējos stāvos. Arī jumta nesošās konstrukcijas izgatavotas no koka.

Apskatot objektu, netiek konstatēti sienu un pārsegumu nestspēju ietekmējoši bojājumi.

Lokāli mitruma radīti apdares bojājumi konstatējami visās ēkas fasādēs. Šādi bojājumi laikam ejot palielināsies, kas var radīt apdraudējumu, atdaloties

lielākām apmetuma masām vienlaicīgi. Lai saglabātu ēkas ārsienu ilgmūžību un tehnisko stāvokli, nepieciešams veikt fasādes kompleksu atjaunošanu.
Kopējais nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.
Ārsienu tehniskais stāvoklis apmierinošs.
Kopumā nesošās ārsienu konstrukcijas nodrošina tām paredzēto nestspēju un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.



4.2.1.att.



4.2.2.att.

4.3.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

Hidroizolācija:

Ēkas pamatu konstrukcijām nav izveidota vertikālā hidroizolācija, par ko liecina mitruma piesātinājums un lokāls dabīgais apaugums cokola zonā.
Horizontālā hidroizolācija apmierinošā stāvoklī, nekādi būtiski defekti netiek konstatēti.
Cokola un pamatu daļu ieteicams atrakt un attīrīt, izlīdzināt plakni, ierāvumus, un izveidot vertikālo hidroizolāciju un izveidot jaunu apdari ar noturību un aizsardzību pret mikroorganismiem, un ārējo apstākļu radītiem bojājumiem.

Siltumizolācija:

Ēkas ārsienu konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra konstrukcijām, bez papildus siltumizolācijas.

Bēniņu - jumta pārsegumi papildus nav siltināti. Lokāli redzami mitruma pleķi bojāta jumta seguma vietās.



4.3.1.att.



4.3.2.att.

4.4.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Pagraba pārsegums:

Ēkas pagraba pārsegumi ir veidoti no ķieģeļu mūra velvju konstrukcijām, kas balstās uz nesošajām sienām. Nekādi būtiski nestspēju samazinoši defekti apsekošanas brīdī netika konstatēti. Konstatējami lokāli mitruma bojājumi apdarē. Pagraba pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Starpstāvu pārsegums:

Ēkas starpstāvu pārsegumi ir veidoti no koka konstrukcijām, kas balstās uz nesošajām sienām. Nekādi nestspēju samazinoši defekti apsekošanas brīdī netika konstatēti. Starpstāvu pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Bēniņu, jumta pārsegums:

Ēkas bēniņu pārsegumi veidoti no koka konstrukcijām, kuras balstās uz nesošajām iekšsienām un ārsienām. Nekādi būtiski nestspēju samazinoši defekti apsekošanas brīdī netika konstatēti.

Bēniņu/ jumta pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.

4.5.	būves telpiskās noturības elementi

Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido ķieģeļu mūra konstrukciju sienas, kuras veido ēkas pamata karkasu, uz kura balstās starpstāvu koka konstrukciju pārsegumi un kāpņu konstrukcijas.

Būves telpiskā noturība apsekošanas brīdī kopumā ir nodrošināta, visu telpiskās noturības nesošo elementu tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā apmierinošs.

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

Jumta nesošā konstrukcija:

Jumta konstrukcijas veidotas no dažāda šķērsgriezuma koka konstrukcijām, spāres balstītas uz koka mūrlatas, kas izvietotas uz ēkas nesošajām ārsienām. Kopumā jumta nesošo konstrukciju deformācijas vai bojājumi netika konstatēti, vizuāli nav redzamas ielieces, var secināt, ka stiprības rādītāji ir apmierinoši.

Veikta jumta nesošo konstrukciju atbalsta izbūve būtisko bojājumu zonā. Bojājumi radušies jumta seguma defekta rezultātā.

Jumta segums:

Ēkai izbūvēts dakstiņu jumts. Esošais jumta segums vizuāli neapmierinošā stāvoklī ar lokāliem un globāliem defektiem un nenodrošina pilnīgu lietus ūdeņu necaurlaidību, kā arī nav atbilstošs šī brīža prasībām un nepieciešams paredzēt jumta seguma nomaiņu.

Ēkai ir izbūvēta ārējā lietusūdeņu novadīšanas sistēma, lietus ūdens novadīšanas tehniskais stāvoklis apmierinošs. Nepieciešams pagarināt notekas (kur nav veikts), lai mitrums nenokļūst pamatu konstrukcijās, kā arī

izveidot renes, lai novadītu nokrišņu ūdeņus vismaz 2 m no ēkas pamatu konstrukcijām.



4.6.1.att.



4.6.2.att.



4.6.3.att.



4.6.4.att.

4.7.	kāpnes un pandusi

Apsekošanas brīdī nekādi pandusi netika konstatēti. Ēkas iekštelpās izbūvētas divas kāpņu telpas, kas nodrošina piekļuvi augšējiem stāviem. Kāpņu nesošās konstrukcijas izbūvētas no koka konstrukcijām, pakāpieni ar pastiprinātu nodilumu, kas veidojies ekspluatācijas laikā. Margu brīvkustība netiek konstatētā. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, nekādi apdraudoši defekti apsekošanas laikā netika konstatēti.

Kāpņu konstrukcijas vizuāli apmierinošā stāvoklī.



4.7.1.att.



4.7.2.att.

4.8.	starpsienas

Ēkas iekšējās starpsienas, izņemot vidējās garensienas, ir nenesošās. Starpsienas izbūvētas no mūra un koka konstrukcijām. Starpsienām defekti netiek konstatēti. Starpsienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.9.	grīdas

Atbilstoši telpu grupai izbūvēti dažādi grīdas segumi atbilstoši to izmantošanas veidam- pamatā koka segums. Koplietošanas telpās izbūvētas betona klona grīdas, flīžu segums, kopumā grīdas segumi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

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

Ēkā saglabājušies vēsturiskie logi un durvis. To tehniskais stāvoklis nenodrošina normālu ekspluatāciju. Logus grūti atvērt un aizvērt, tie pienācīgi nenoblīvējas aizvērtā stāvoklī.

Nepieciešams veikt logu restaurāciju.



4.10.1.att.



4.10.2.att.

4.11.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

Ēkā apkure tiek nodrošināta no apkures krāsnīm. Krāsnis funkcionāli apmierinošā stāvoklī.

4.12.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

Telpās dažāda veida apdare. Apdarē konstatējami dažāda veida lokāli bojājumi un globālas nolietojuma pazīmes.

Kopumā iekštelpu apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

	
4.12.1.att.	4.12.2.att.

4.13.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Fasādes ārējā apdare veidota no apmestām mūra konstrukcijām. Uz fasādēm redzamas lokālas plaisas apdarē, mitruma piesātinājums.



4.13.1.att.



4.13.2.att.

5. NORĀDĪJUMI PAR NEATLIEKAMAJIEM PASĀKUMIEM

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	
5.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte
Jāizstrādā ieceres dokumentācija ēkas bojāto koka konstrukciju atjaunošanai, jāveic atjaunošanas darbi. Ieceres dokumentācijā ieteicams iekļaut arī visa jumta seguma atjaunošanu.	
5.2.	Ugunsdrošība
-	
5.3.	Lietošanas drošība
_	
5.4.	Vides pieejamība
-	
5.5.	Patvaļīga būvniecība
Skatīt 5.1. punktu.	

6. IETEIKUMI

6.1.	Ēkas atjaunošanas plānā iekļaujamie darbi viena gada periodam.
• Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas cokola daļas atjaunošanai, atjaunojot/izbūvējot vertikālo hidroizolāciju, un nodrošinot virsmas ūdens novadi no ēkas perimetra; • Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas jumta seguma, fasāžu un lietus ūdens noteku atjaunošanai. • Izbūvēt vides pieejamības risinājumus (pandusu, pacēlāju nokļūšanai ēkas galvenajā stāvā).	
6.2.	Ēkas atjaunošanas plānā iekļaujamie darbi piecu gadu periodam.
• Veikt 6.1. punktā minētos būvdarbus; • Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas iekštelpu atjaunošanai, iekļaujot risinājumus vides pieejamības uzlabošanai un ugunsdrošības uzlabošanai.	

Tehniskā apsekošana veikta 2024. gada 5. novembrī.
Šajā atzinumā norādītā informācija ir patiesa un atbilstoša situācijai.

JĀNIS SEDLENIEKS, sert.Nr. 4 - 05990

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

JAUNRIGA
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Reģ.Nr. 40103680902, Duntes iela 28-3, Rīga. LV-1005
Būvkomersanta reģ.Nr. 11096-R
Tālr. +371 27797076
info@jaunriga.lv
(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēka, 6254 002 0189 002, "Skolas nams", Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Kuldīgas novada pašvaldība, pasūtījums Nr. 0869/2024.
(apsekošanas atzinuma pasūtītājs, līguma numurs)

Skatīt līguma tehnisko specifikāciju
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2024. gada 19. novembrī.

SATURS

1. Vispārīgas ziņas par būvi 6
2. Kopvērtējums 7
3. Apsekošanas objekta atbilstības izvērtējums 8
4. Būves daļas 11
5. Norādījumi par neatliekamajiem pasākumiem 16
6. Ieteikumi 16

DARBA UZDEVUMS Nr.1

PUBLISKO ĒKU TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMA IZSTRĀDĀŠANAI

Kuldīgā, *Datums skatāms laika zīmogā*

1. Ēkas, kurām nepieciešams izstrādāt būvju tehniskās apsekošanas

Nr.p.k	**Ēkas kadastra apzīmējums**	**Adrese**	**Nosaukums**	**Platība, m2**
		Īvande		
1	62540020189001	``Skolas nams``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēka	1713.3
2	62540020189002	``Skolas nams``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Sporta zāle	515.4
3	62540020189005	``Rūķi``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Klēts	603.6
4	62540020073001	``Ošnieki``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Dzīvojamā māja	878.9

atzinumus:

2. Veikt ēku un būvju tehnisko apsekošanu; izvērtēt tehnisko stāvokli un sniegt slēdzienu par bojājumiem, to cēloņiem un apmēriem.
3. Būvju tehniskās apsekošanas atzinumus izstrādāt atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" un citiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, veicot nepieciešamās fotofiksācijas.

4. Būvspeciālistam, veicot būves tehnisko apsekošanu, ir vizuāli (pēc nepieciešamības arī detalizēti, lai izpildītu visas darba uzdevumā noteiktās prasības) jāvērtē ēkas un būvju mehāniskā stiprība un stabilitāte, ēkas lietošanas drošība, kā arī jau esošie ugunsdrošības risinājumi, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
5. Būvspeciālistam, izstrādājot būves tehniskās apsekošanas atzinumu, pēc nepieciešamības pievienot apsekošanas gaitā izstrādātos teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli un no tā izrietošo, iepriekš minēto – ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, ēkas lietošanas drošību, kā arī jau esošos ugunsdrošības risinājumus, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā.
6. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt papildus izstrādāt teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli, ja iesniegtie materiāli ir nepilnīgi vai nepietiekami atspoguļo konstrukciju esošo stāvokli vai situāciju kopumā.
7. Tehniskā apsekošanas atzinumā ietverams apsekošanas apraksts, secinājumi un rekomendācijas - balstītas gan uz konstatētiem faktiem, gan uz iepriekšēju pieredzi ēku tehniskā apsekošanā, kā arī tehniskais atzinums par apsekotās būves defektiem ar rekomendējošo pasākumu daļu un risinājumiem ēkai, ja tādi ir nepieciešami, nodrošinot būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
8. Rekomendācijām jābūt skaidrām un nepārprotamām, ar pietiekamu detalizāciju, kas efektīvi veicinātu turpmāko procesu būves sakārtošanā un nekavētu procesa virzību.
9. Uz būtiskām konstrukciju plaisām, kas var radīt draudus ēkas noturībai, nepieciešams uzstādīt markas plaisu attīstības turpmākai pārbaudei, sniegt norādījumus par marku apsekošanas intervāliem.
10. Gadījumos, kad tiek konstatēts pirmsavārijas stāvoklis, avārijas stāvoklis vai būves nedrošums, detalizētas un tiešas rekomendācijas Pasūtītājam nododamas nekavējoties.
11. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt pamatotu rekomendējošo pasākumu daļu un veicamo darbu apjomu izklāstu ēkai, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos un lai nepieciešamības gadījumā, pēc darba veicēja sniegtām rekomendācijām un risinājumiem, veiktu konstatēto nepilnību vai bīstamības novēršanu.
12. Darba veicējam jābūt reģistrētam Būvkomersantu reģistrā, informācijai jābūt pieejamai Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).
13. Darba veicējam jābūt būvniecības speciālistam ar sertifikātu nereglamentētā darbības sfērā- ēku tehniskā apsekošanā.

14. Izstrādātais tehniskais apsekošanas atzinums jāiesniedz 1 (vienā) drukātā eksemplārā un elektroniskā formātā Pasūtītājam. Tehniskais apsekojums iesniedzams Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldei, institūcijai, kura pilda būvvaldes funkcijas, vai Būvniecības valsts kontroles birojam.

Sagatavoja:
Kuldīgas novada pašvaldības iestādes
“Kuldīgas attīstības aģentūra
Projektu vadītāja *(paraksts)** * Daniela Reimane

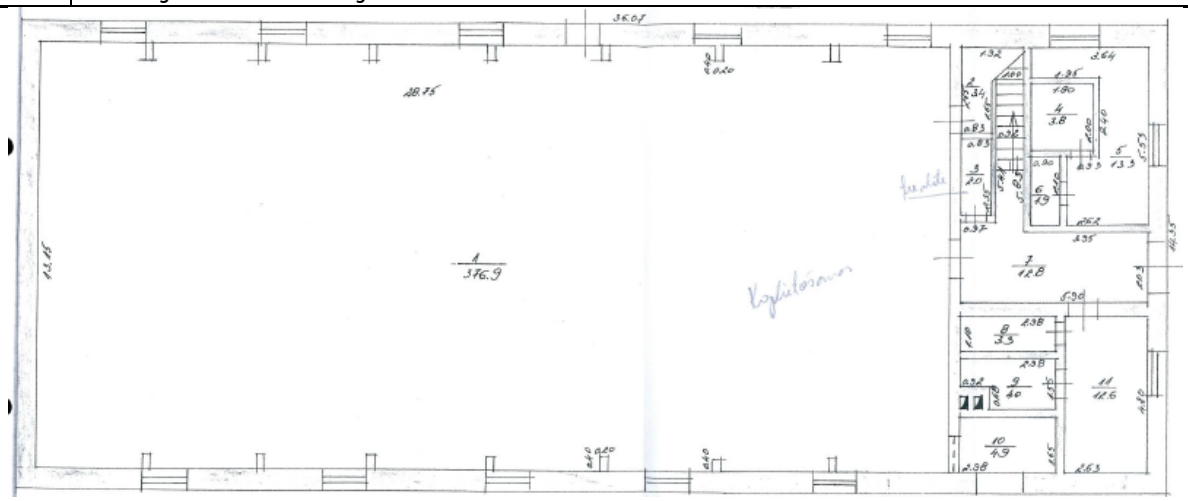
Apstiprināja:
Kuldīgas novada pašvaldības
Inženiera p.i. *(paraksts)** * Arvis Tropiņš
Kuldīgas novada pašvaldības iestādes
“Kuldīgas attīstības aģentūra”
Vadītāja *(paraksts)** * Aiga Vanaga - Poriķe

PASŪTĪTĀJS: **PROJEKTĒTĀJS:**
Kuldīgas novada pašvaldības
Izpilddirektora vietniece
*(paraksts)** **Agnese Buka** *(paraksts)**

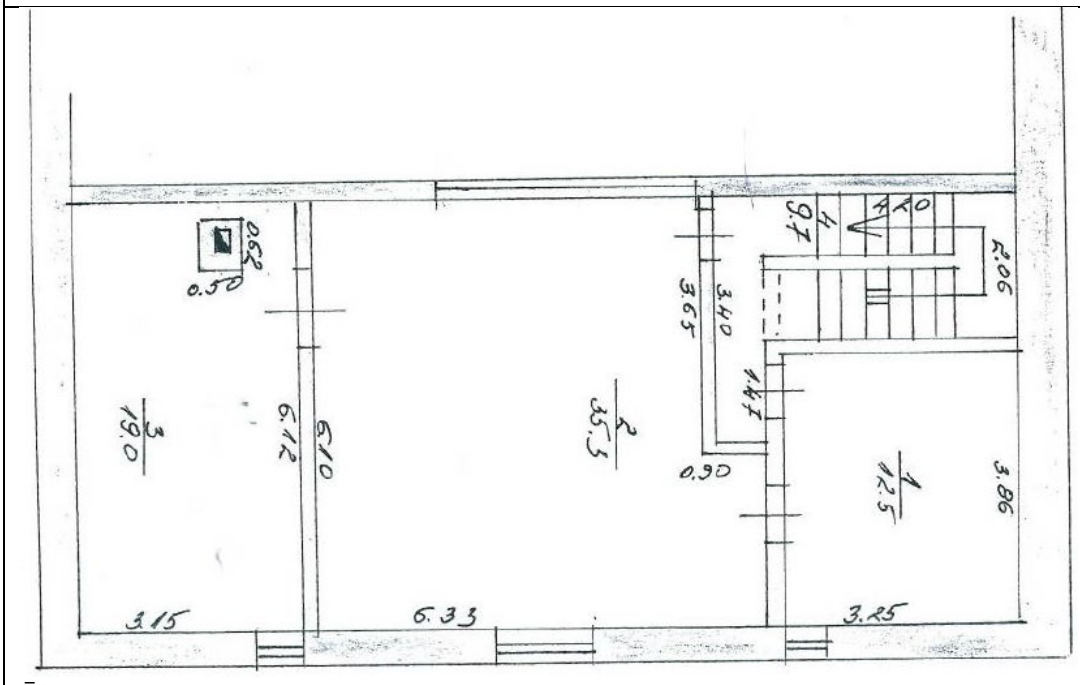
*DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI

1.1.	galvenais lietošanas veids – 1265 – Sporta ēkas
1.2.	kopējā platība (m^2) – 515.4
1.3.	Būves grupa - 2
1.3.	apbūves laukums (m^2) – 517.6
1.4.	būvtilpums (m^3) – 3455
1.5.	virszemes stāvu skaits – 2
1.6.	pazemes stāvu skaits – 0
1.7.	būves kadastra apzīmējums – 6254 002 0189 002
1.8.	Būves plānojums/apsekojuma kartogrammas/detalizēti apsekošanas zīmējumi/uzmērījumu skices



Ēkas 1. stāvs



Ēkas 2. stāvs

2. KOPVĒRTĒJUMS

2.1.	Secinājumi

Ēka kopumā nerada tūlītēju apdraudējumu, bet nesošo konstrukciju bojājumi ir uzskatāmi par būtiskiem, un turpmākā ēkas ekspluatācija ir ierobežojama.
Ēkā vienlaikus nedrīkst uzturēties vairāk par pieciem cilvēkiem. Nav pieļaujama cilvēku ilglaicīga uzturēšanās telpās. Nav pieļaujama ēkas izmatošana masu pasākumu organizēšanai. Nav pieļaujamas slodzes izmaiņas uz nesošajām konstrukcijām.
Apsekošanas laikā netika konstatēti ēkas elementi vai to daļas avārijas vai pirmsavārijas stāvoklī.
Konstatētie mehāniskie defekti nerada tūlītēju ietekmi uz ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti un/vai lietošanas drošumu, bet to attīstība nav precīzi prognozējama.
Konstatētās nepilnības vides pieejamības jomā nerada tiešu kaitējumu ēkas pastāvīgajiem lietotājiem.
Ēkas energoefektivitāte un akustika neatbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, bet šīs prasības tieši nav attiecināmas uz apsekojamo ēku.

2.2.	Atbilstība būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām

Būvniecības likuma 9. pantā noteiktās būtiskās prasības:

	Prasība	Atbilst	Neatbilst	Nav vērtēts
1.	mehāniskā stiprība un stabilitāte		X	
2.	ugunsdrošība		X	
3.	vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	X		
4.	lietošanas drošība un vides pieejamība	X		
5.	akustika (aizsardzība pret trokšņiem)			X
6.	energoefektivitāte			X
7.	ilgtspējīga dabas resursu izmantošana	X		

Kopumā ēka **Neatbilst** Būvniecības likuma 9. panta prasībām.

3. APSEKOŠANAS OBJEKTA ATBILSTĪBAS IZVĒRTĒJUMS

3.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte

Ēkas ārsienās konstatētas caurejošas plaisas, kuras liecina par ēkas nestspējas zudumiem (3.1.1. att., 3.1.2. att.). Plaisas konstatējamas visos četros ēkas stūros. Plaisu attīstība notikusi ilgā laika periodā, jo atsevišķās vietās tās sedz vēsturiskā iekštelpu apdare.
Uzliktas plaisu attīstības monitoringa markas ēkas ZR stūrī no iekšpuses, ēkas DA stūrī 2. stāvā un no ārpuses (3.1.3. att., 3.1.4. att., 3.1.5. att.). Marku stāvoklis pārbaudāms ik pēc sešiem mēnešiem.
Konstatētās plaisas nerada tūlītēju avārijas stāvokli.
Ēkas pārsegumiem nav konstatēti nestspēju ietekmējoši defekti.
Ēkas jumta segums ir pilnībā nolietots. Nepieciešams veikt seguma atjaunošanu, nodrošinot ēkas nesošo konstrukciju aizsardzību no ārējās vides negatīvās ietekmes un bojājumu rašanās ilgtermiņā.
Nav nodrošināta efektīva mitruma atvadīšana no ēkas perimetra (3.1.6. att.).



3.1.1.att.



3.1.2.att.



3.1.3.att.



3.1.4. att.



3.1.5. att.



3.1.6. att.

3.2.	Ugunsdrošība
Nozīmīgu ugunsdrošības risinājumu ēkā nav. Ēka neatbilst Ugunsdrošības noteikumu prasībām publiskām ēkām.	
3.3.	Lietošanas drošība
Apsekošanas laikā ēkā un apkārtējā teritorijā nav konstatējami tādi apstākļi, kas ietekmētu lietošanas drošību.	
3.4.	Vides pieejamība
Ēkā kopumā nav nodrošināta vides pieejamība. Nav izbūvētu pandusu pie ēkas ieejām. Uz ēkas 2. stāvu ved trepes, bez īpaša aprīkojuma.	
3.5.	Patvaļīga būvniecība
Apsekošanas laikā nav konstatēta nozīmīga patvaļīga būvniecība.	

4. BŪVES DAĻAS

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	
4.1.	pamati un pamatne
Pamatne: Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekoti, jo pamati netika atsegti. Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti. Pamatu konstrukcijas tika apsekotas cokola līmenī. Mitruma piesātinājumi ēkas iekštelpās netiek konstatēti. Pamatu pamatnes defekti vizuāli apsekojot netiek konstatēti un var secināt, ka pamatne zem pamatiem ir stabila un vērtējama kā apmierinoša. Pamati: Pamatu apdarei apsekošanas brīdī novērojama mitruma klātbūtne, lokāla apdares destrukcija, kas liecina par bojātu vertikālo hidroizolāciju vai tās ekspluatācijas termiņš ir beidzies. Ņemot vērā, ka uz sienām nav izteiktas mitruma pazīmes, var secināt, ka horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī. Pamatu konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā apmierinošs un pietiekošs esošo slodžu uzņemšanai visā ēkas apjomā. Ēkas Dienvidu fasādē veikta pamatu pastiprināšana, izbūvējot monolīta dzelzsbetona joslu.	
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes
Nesošās sienas: Nesošās sienas un šķērssienas balstās uz pamatu konstrukcijas, kas izveidota no ķieģeļu mūra. Ēkas nesošās konstrukcijas izbūvētas no ķieģeļu mūra. Ēkas jumta konstrukcijas pārbalstītas uz tērauda rāmjiem, kuri stiprināti pie ēkas nesošajām ārsienām, radot horizontālo slodzi, kura, visticamāk, ir izraisījusi plaisu veidošanos ēkas ārsienu stūros. Lokāli mitruma radīti apdares bojājumi konstatējami visās ēkas fasādēs. Šādi bojājumi laikam ejot palielināsies, kas var radīt apdraudējumu, atdaloties	

lielākām apmetuma masām vienlaicīgi. Lai saglabātu ēkas ārsienu ilgmūžību un tehnisko stāvokli, nepieciešams veikt fasādes kompleksu atjaunošanu.

Kopējais nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Konstatētās plaisas ēkas ārsienās liecina par ēkas konstruktīvā risinājuma neatbilstību tam uzņemamajām slodzēm.



4.2.1.att.



4.2.2.att.

4.3.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

Hidroizolācija:

Ēkas pamatu konstrukcijām nav izveidota vertikālā hidroizolācija, par ko liecina mitruma piesātinājums un lokāls dabīgais apaugums cokola zonā.

Horizontālā hidroizolācija apmierinošā stāvoklī, nekādi būtiski defekti netiek konstatēti.

Cokola un pamatu daļu ieteicams atrakt un attīrīt, izlīdzināt plakni, ierāvumus, un izveidot vertikālo hidroizolāciju un izveidot jaunu apdari ar noturību un aizsardzību pret mikroorganismiem, un ārējo apstākļu radītiem bojājumiem.

Siltumizolācija:

Ēkas ārsienu konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra, bez papildus

siltumizolācijas.

Bēniņu - jumta pārsegumi papildus nav siltināti. Lokāli redzami mitruma pleķi bojāta jumta seguma vietās.



4.3.1.att.



4.3.2.att.

4.4.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Starpstāvu pārsegums:

Ēkas starpstāvu pārsegumi ir veidoti no koka konstrukcijām, kas balstās uz nesošajām sienām. Nekādi nestspēju samazinoši defekti apsekošanas brīdī netika konstatēti. Starpstāvu pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.

4.5.	būves telpiskās noturības elementi

Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido ķieģeļu mūra konstrukciju sienas, kuras veido ēkas pamata karkasu, uz kura balstās starpstāvu koka konstrukciju pārsegumi un jumta konstrukcijas.

Būves telpiskā noturība apsekošanas brīdī kopumā ir nodrošināta, visu telpiskās noturības nesošo elementu kopējais tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā apmierinošs.

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

Jumta nesošā konstrukcija:

Jumta konstrukcijas veidotas no tērauda rāmjiem, kuri balstīti uz pamatiem un pret nesošajām ārsienām. Kopumā jumta nesošo konstrukciju deformācijas vai bojājumi netika konstatēti, vizuāli nav redzamas ielieces, var secināt, ka stiprības rādītāji ir apmierinoši.

Jumta segums:

Ēkai izbūvēts dakstiņu un azbesta šīfera jumta segums. Esošais jumta segums vizuāli neapmierinošā stāvoklī ar lokāliem un globāliem defektiem un nenodrošina pilnīgu lietus ūdeņu necaurlaidību, kā arī nav atbilstošs šī brīža prasībām un nepieciešams paredzēt jumta seguma nomaiņu.
Ēkai ir izbūvēta ārējā lietusūdeņu novadīšanas sistēma, lietus ūdens novadīšanas tehniskais stāvoklis apmierinošs. Nepieciešams pagarināt notekas (kur nav veikts), lai mitrums nenokļūst pamatu konstrukcijās, kā arī izveidot renes, lai novadītu nokrišņu ūdeņus vismaz 2 m no ēkas pamatu konstrukcijām.

4.7.	kāpnes un pandusi

Apsekošanas brīdī nekādi pandusi netika konstatēti. Ēkas iekštelpās izbūvētas vienas koka kāpnes, kas nodrošina piekļuvi otrajam stāvam. Kāpņu nesošās konstrukcijas izbūvētas no koka konstrukcijām, pakāpieni ar pastiprinātu nodilumu, kas veidojies ekspluatācijas laikā. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, nekādi apdraudoši defekti apsekošanas laikā netika konstatēti.

4.8.	starpsienas

Ēkas iekšējās starpsienas ir nenesošās. Starpsienas izbūvētas no mūra un koka konstrukcijām. Starpsienām defekti netiek konstatēti. Starpsienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.9.	grīdas

Atbilstoši telpu grupai izbūvēti dažādi grīdas segumi atbilstoši to izmantošanas veidam - pamatā koka segums. Koplietošanas telpās izbūvētas betona klona grīdas, flīžu segums, kopumā grīdas segumi ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

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

Ēkā saglabājušies vēsturiskie logi un durvis. To tehniskais stāvoklis nenodrošina normālu ekspluatāciju. Logus grūti atvērt un aizvērt, tie pienācīgi nenoblīvējas aizvērtā stāvoklī.

Nepieciešams veikt logu un durvju restaurāciju.

4.11.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

Telpās dažāda veida apdare. Apdarē konstatējami dažāda veida lokāli bojājumi un globālas nolietojuma pazīmes.

Kopumā iekštelpu apdares stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.



4.11.1.att.



4.11.2.att.

5. NORĀDĪJUMI PAR NEATLIEKAMAJIEM PASĀKUMIEM

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	
5.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte
Jāizstrādā ieceres dokumentācija ēkas bojāto konstrukciju atjaunošanai, jāveic atjaunošanas darbi. Mūra konstrukciju atjaunošanai ieteicams lietot Mapei steel bar vai līdzīgu tehnoloģiju.	
5.2.	Ugunsdrošība
-	
5.3.	Lietošanas drošība
_	
5.4.	Vides pieejamība
-	
5.5.	Patvaļīga būvniecība
Skatīt 5.1. punktu.	

6. IETEIKUMI

6.1.	Ēkas atjaunošanas plānā iekļaujamie darbi viena gada periodam.
• Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas cokola daļas atjaunošanai, atjaunojot/izbūvējot vertikālo hidroizolāciju, un nodrošinot virsmas ūdens novadi no ēkas perimetra; • Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas jumta seguma, fasāžu un lietus ūdens noteku atjaunošanai. • Izbūvēt vides pieejamības risinājumus (pandusu, pacēlāju nokļūšanai ēkas galvenajā stāvā).	
6.2.	Ēkas atjaunošanas plānā iekļaujamie darbi piecu gadu periodam.
• Veikt 6.1. punktā minētos būvdarbus; • Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas iekštelpu atjaunošanai, iekļaujot risinājumus vides pieejamības uzlabošanai un ugunsdrošības uzlabošanai.	

Tehniskā apsekošana veikta 2024.gada 5. novembrī.
Šajā atzinumā norādītā informācija ir patiesa un atbilstoša situācijai.

JĀNIS SEDLENIEKS, sert.Nr. 4 - 05990

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

JAUNRIGA
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Reģ.Nr. 40103680902, Duntes iela 28-3, Rīga. LV-1005
Būvkomersanta reģ.Nr. 11096-R
Tālr. +371 27797076
info@jaunriga.lv
(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Klēts, 6254 002 0189 005,
"Rūķi", Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Kuldīgas novada pašvaldība,
pasūtījums 0869/2024.
(apsekošanas atzinuma pasūtītājs, līguma numurs)

Skatīt līguma tehnisko specifikāciju
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2024. gada 19. novembrī.

SATURS

1. Vispārīgas ziņas par būvi 6
2. Kopvērtējums 8
3. Apsekošanas objekta atbilstības izvērtējums 9
4. Būves daļas 12
5. Norādījumi par neatliekamajiem pasākumiem 21
6. Ieteikumi 21

DARBA UZDEVUMS Nr.1

PUBLISKO ĒKU TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMA IZSTRĀDĀŠANAI

Kuldīgā, *Datums skatāms laika zīmogā*

1. Ēkas, kurām nepieciešams izstrādāt būvju tehniskās apsekošanas

Nr.p.k	**Ēkas kadastra apzīmējums**	**Adrese**	**Nosaukums**	**Platība, m2**
		Īvande		
1	62540020189001	``Skolas nams``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēka	1713.3
2	62540020189002	``Skolas nams``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Sporta zāle	515.4
3	62540020189005	``Rūķi``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Klēts	603.6
4	62540020073001	``Ošnieki``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Dzīvojamā māja	878.9

atzinumus:

2. Veikt ēku un būvju tehnisko apsekošanu; izvērtēt tehnisko stāvokli un sniegt slēdzienu par bojājumiem, to cēloņiem un apmēriem.
3. Būvju tehniskās apsekošanas atzinumus izstrādāt atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" un citiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, veicot nepieciešamās fotofiksācijas.

4. Būvspeciālistam, veicot būves tehnisko apsekošanu, ir vizuāli (pēc nepieciešamības arī detalizēti, lai izpildītu visas darba uzdevumā noteiktās prasības) jāvērtē ēkas un būvju mehāniskā stiprība un stabilitāte, ēkas lietošanas drošība, kā arī jau esošie ugunsdrošības risinājumi, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
5. Būvspeciālistam, izstrādājot būves tehniskās apsekošanas atzinumu, pēc nepieciešamības pievienot apsekošanas gaitā izstrādātos teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli un no tā izrietošo, iepriekš minēto – ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, ēkas lietošanas drošību, kā arī jau esošos ugunsdrošības risinājumus, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā.
6. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt papildus izstrādāt teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli, ja iesniegtie materiāli ir nepilnīgi vai nepietiekami atspoguļo konstrukciju esošo stāvokli vai situāciju kopumā.
7. Tehniskā apsekošanas atzinumā ietverams apsekošanas apraksts, secinājumi un rekomendācijas - balstītas gan uz konstatētiem faktiem, gan uz iepriekšēju pieredzi ēku tehniskā apsekošanā, kā arī tehniskais atzinums par apsekotās būves defektiem ar rekomendējošo pasākumu daļu un risinājumiem ēkai, ja tādi ir nepieciešami, nodrošinot būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
8. Rekomendācijām jābūt skaidrām un nepārprotamām, ar pietiekamu detalizāciju, kas efektīvi veicinātu turpmāko procesu būves sakārtošanā un nekavētu procesa virzību.
9. Uz būtiskām konstrukciju plaisām, kas var radīt draudus ēkas noturībai, nepieciešams uzstādīt markas plaisu attīstības turpmākai pārbaudei, sniegt norādījumus par marku apsekošanas intervāliem.
10. Gadījumos, kad tiek konstatēts pirmsavārijas stāvoklis, avārijas stāvoklis vai būves nedrošums, detalizētas un tiešas rekomendācijas Pasūtītājam nododamas nekavējoties.
11. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt pamatotu rekomendējošo pasākumu daļu un veicamo darbu apjomu izklāstu ēkai, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos un lai nepieciešamības gadījumā, pēc darba veicēja sniegtām rekomendācijām un risinājumiem, veiktu konstatēto nepilnību vai bīstamības novēršanu.
12. Darba veicējam jābūt reģistrētam Būvkomersantu reģistrā, informācijai jābūt pieejamai Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).
13. Darba veicējam jābūt būvniecības speciālistam ar sertifikātu nereglamentētā darbības sfērā- ēku tehniskā apsekošanā.

14. Izstrādātais tehniskais apsekošanas atzinums jāiesniedz 1 (vienā) drukātā eksemplārā un elektroniskā formātā Pasūtītājam. Tehniskais apsekojums iesniedzams Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldei, institūcijai, kura pilda būvvaldes funkcijas, vai Būvniecības valsts kontroles birojam.

Sagatavoja:
Kuldīgas novada pašvaldības iestādes
“Kuldīgas attīstības aģentūra
Projektu vadītāja *(paraksts)** * Daniela Reimane

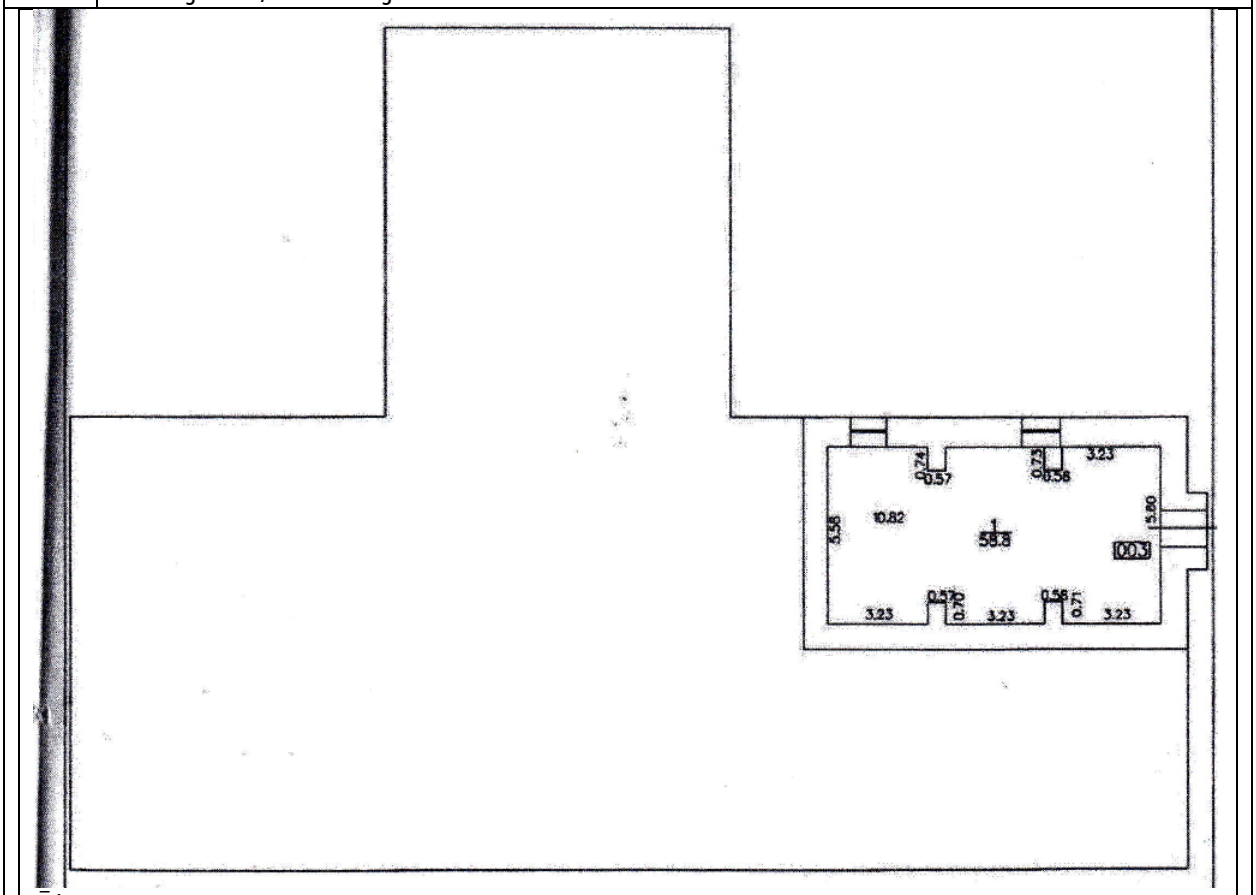
Apstiprināja:
Kuldīgas novada pašvaldības
Inženiera p.i. *(paraksts)** * Arvis Tropiņš
Kuldīgas novada pašvaldības iestādes
“Kuldīgas attīstības aģentūra”
Vadītāja *(paraksts)** * Aiga Vanaga - Poriķe

PASŪTĪTĀJS: **PROJEKTĒTĀJS:**
Kuldīgas novada pašvaldības
Izpilddirektora vietniece
*(paraksts)** **Agnese Buka** *(paraksts)**

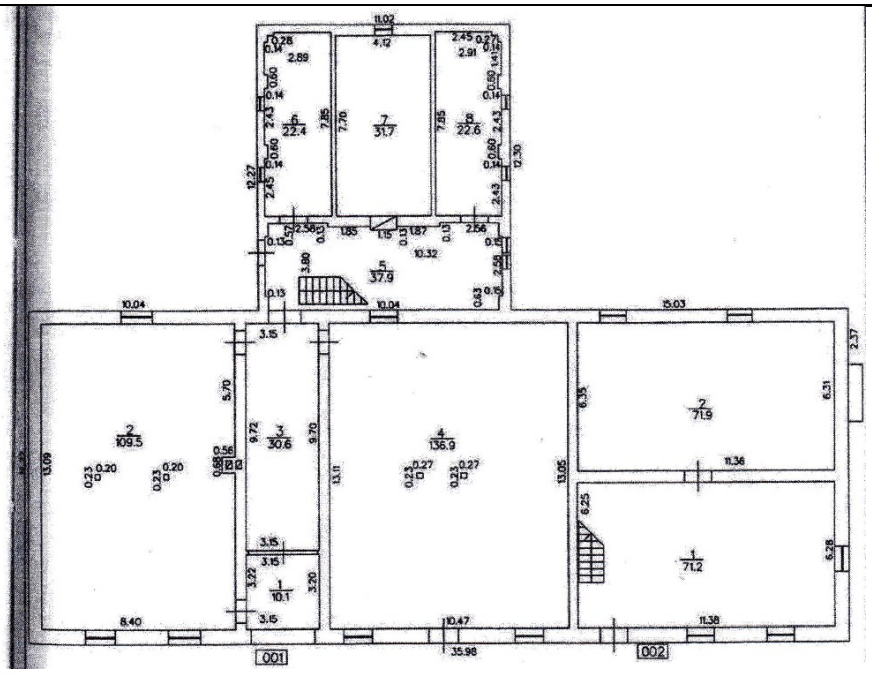
*DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI

1.1.	galvenais lietošanas veids – 1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
1.2.	kopējā platība (m^2) – 603.6
1.3.	Būves grupa - 2
1.3.	apbūves laukums (m^2) – 648.7
1.4.	būvtilpums (m^3) – 1917
1.5.	virszemes stāvu skaits – 1
1.6.	pazemes stāvu skaits – 1
1.7.	būves kadastra apzīmējums – 6254 002 0189 005
1.8.	Būves plānojums/apsekojuma kartogrammas/detalizēti apsekošanas zīmējumi/uzmērījumu skices



Ēkas -1. stāvs


11.02
4.12
2.89
2.91
6
22.4
7
31.7
8
22.6
5
37.9
10.32
10.04
15.03
2
109.5
3
30.6
4
136.9
2
71.9
1
71.2
1
10.1
8.40
10.47
11.36
11.38
35.98
001
002
Ēkas 1. stāvs

2. KOPVĒRTĒJUMS

2.1.	Secinājumi

Apsekošanas laikā ēkas nesošās koka konstrukcijas Rietumu fasādē, ēkas iekšējos stūros ir stipri bojātas/pilnībā zudušas, radot avārijas stāvokli.
Konstatētie mehāniskie defekti rada tūlītēju ietekmi uz ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti un lietošanas drošumu.
Ņemot vērā ēkas nesošo konstrukciju esošo stāvokli, ēkas turpmāka ekspluatācija nav pieļaujama.
Nekavējoties ir veicami ēkas norobežošanas darbi.
Jāizstrādā ieceres dokumentācija ēkas nesošo konstrukciju un jumta seguma atjaunošanai.

2.2.	Atbilstība būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām

Būvniecības likuma 9. pantā noteiktās būtiskās prasības:

	Prasība	Atbilst	Neatbilst	Nav vērtēts
1.	mehāniskā stiprība un stabilitāte		X	
2.	ugunsdrošība		X	
3.	vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	X		
4.	lietošanas drošība un vides pieejamība	X		
5.	akustika (aizsardzība pret trokšņiem)			X
6.	energoefektivitāte			X
7.	ilgtspējīga dabas resursu izmantošana	X		

Kopumā ēka **Neatbilst** Būvniecības likuma 9. panta prasībām.

3. APSEKOŠANAS OBJEKTA ATBILSTĪBAS IZVĒRTĒJUMS

3.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte

Ēkas ārsienās konstatētas caurejošas plaisas, kuras liecina par ēkas pamatu nestspējas zudumiem (3.1.1. att., 3.1.2. att.). Plaisas konstatējamas ēkas D un Z stūros kā arī DA fasādē. Plaisu attīstība notikusi ilgā laika periodā, jo atsevišķās vietās tās sedz vēsturiskā iekštelpu apdare.

Uzliktas plaisu attīstības monitoringa markas:

1. Telpu grupas nr. 002 telpā nr.1 pa kreisi no ieejas, pie kāpnēm (3.1.3. att.);
2. Telpu grupas nr. 002 telpā nr. 2 Ziemeļu stūrī (3.1.4. att.);
3. Telpu grupas nr. 001 telpā nr. 5 pie loga (3.1.5. att.);
4. Telpu grupas nr. 001 telpā nr. 2 Dienvidu stūrī (3.1.6. att.).

Marku stāvoklis pārbaudāms ik pēc sešiem mēnešiem.

Konstatētās plaisas nerada tūlītēju avārijas stāvokli, bet tās uzskatāmas par būtiskām.

Ēkas jumta segums ir pilnībā nolietots. Atsevišķās zonas jumta segums aizstāts ar plēvi. Notiek lietus ūdens nokļūšana uz ēkas nesošajām jumta un pārseguma konstrukcijām, tās strauji bojājot

Konstatējami būtiski koka konstrukciju trupes bojājumi ēkas Rietumu fasādēs (3.1.7. att., 3.1.8. att.).

Nav nodrošināta ēkas konstrukciju aizsardzība no apkārtējās vides negatīvās ietekmes kā rezultātā notikusi lokāla konstrukciju bojājumi attīstība līdz avārijas stāvoklim.



3.1.1.att.



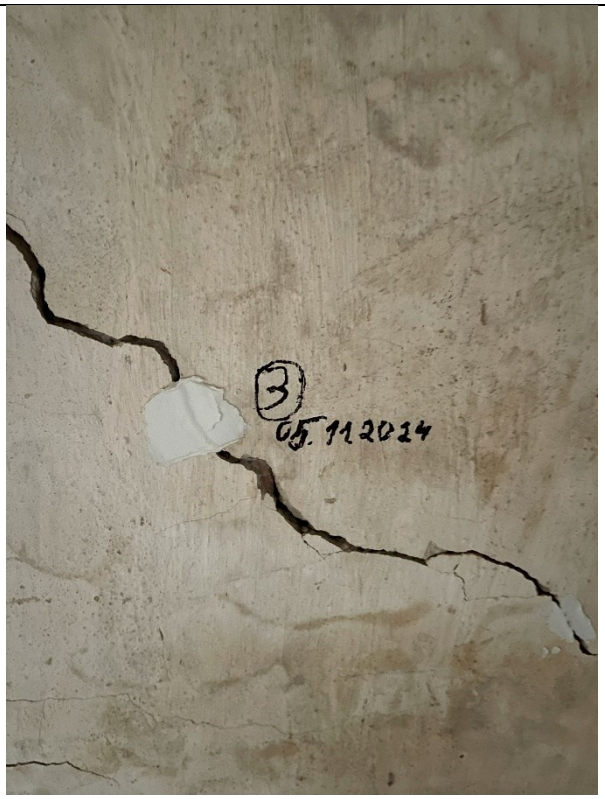
3.1.2.att.



3.1.3.att.



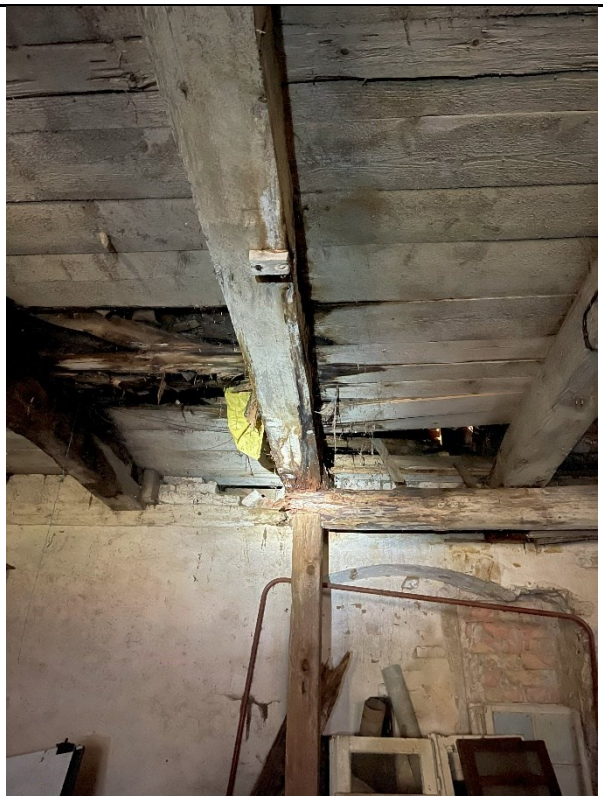
3.1.4. att.



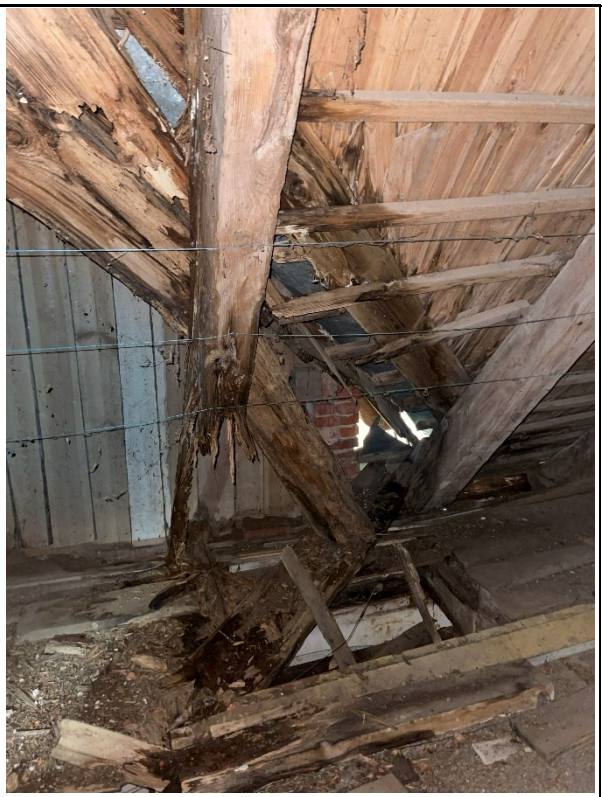
3.1.5. att.



3.1.6. att.



3.1.7. att.



3.1.8. att.

3.2.	Ugunsdrošība
Nozīmīgu ugunsdrošības risinājumu ēkā nav.	
3.3.	Lietošanas drošība
Ēkas lietošana nav droša, ņemot vērā konstatētos konstrukciju bojājumus.	
3.4.	Vides pieejamība
Ēkā kopumā ir nodrošināta vides pieejamība, jo pie ēkas galvenās ieejas ir izveidots panduss.	
3.5.	Patvaļīga būvniecība
Apsekošanas laikā nav konstatēta nozīmīga patvaļīga būvniecība, izņemot atsevišķus jumta seguma remontdarbus un konstrukciju avārijas pastiprinājumus.	

4. BŪVES DAĻAS

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

4.1.	pamati un pamatne

Pamatne:

Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekoti, jo pamati netika atsegti. Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti.

Pamatu konstrukcijas tika apsekotas cokola līmenī un no pagraba stāva telpām. Pamatu pamatnes defekti vizuāli apsekojot netiek konstatēti un var secināt, ka pamatne zem pamatiem ir stabila un vērtējama kā apmierinoša.

Pamati:

Pamatu apdarei apsekošanas brīdī novērojama mitruma klātbūtne, lokāla apdares destrukcija, kas liecina par bojātu vertikālo hidroizolāciju vai tās ekspluatācijas termiņš ir beidzies.

Pamatu mūrī redzamas erozijas pazīmes un saistvielas zudumi ilgstoša mitruma ietekmē.

Ņemot vērā, ka uz sienām ir izteiktas mitruma pazīmes, var secināt, ka horizontālā hidroizolācija ir neapmierinošā stāvoklī. Pamatu konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā neapmierinošs un nepietiekošs esošo slodžu uzņemšanai visā ēkas apjomā.

Pagraba telpās nav konstatējami būtiski bojājumi.

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Nesošās sienas:

Nesošās sienas un šķērssienas balstās uz pamatu konstrukcijas, kas izveidota no laukakmeņu mūra.

Ēkas nesošās konstrukcijas izbūvētas no ķieģeļu mūra, mūra velvju pārseguma pagraba stāvam un koka pārseguma pirmajā stāvā. Arī jumta nesošās konstrukcijas izgatavotas no koka.

Apsekošanas laikā konstatējamas būtiskas plaisas nesošajās sienās visās ēkas daļās, kuras radušās ilgstošas mitruma ietekmes rezultātā erodējot mūra šuvēm gan pamatos, gan pašās sienās.

Nesošajās koka konstrukcijās konstatēti būtiski, lokāli trupes bojājumi. Atsevišķas konstrukcijas vai to daļas zudušas pilnībā.

Lai saglabātu ēkas ārsienu ilgmūžību un tehnisko stāvokli, nepieciešams veikt konstrukciju kompleksu atjaunošanu.

Kopējais nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.

Ārsienu tehniskais stāvoklis neapmierinošs.

Kopumā nesošās konstrukcijas nenodrošina tām paredzēto nestspēju un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

Lokāli mitruma radīti apdares bojājumi konstatējami visās ēkas fasādēs. Šādi bojājumi laikam ejot palielināsies, kas var radīt apdraudējumu, atdaloties lielākām apmetuma masām vienlaicīgi. Lai saglabātu ēkas ārsienu ilgmūžību un tehnisko stāvokli, nepieciešams veikt fasādes kompleksu atjaunošanu.



4.2.1.att.



4.2.2.att.



4.2.3.att.



4.2.4.att.



4.2.5.att.



4.2.6.att.



4.2.7.att.



4.2.8.att.

4.3.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

Hidroizolācija:

Ēkas pamatu konstrukcijām nav izveidota vertikālā hidroizolācija, par ko liecina mitruma piesātinājums un lokāls dabīgais apaugums cokola zonā.

Cokola un pamatu daļu ieteicams atrakt un attīrīt, izlīdzināt plakni, ierāvumus, veikt pamatu mūra atjaunošanu un nostiprināšanu un izveidot vertikālo hidroizolāciju un izveidot jaunu apdari ar noturību un aizsardzību pret mikroorganismiem, un ārējo apstākļu radītiem bojājumiem.

Siltumizolācija:

Ēkas ārsienu konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra, bez papildus siltumizolācijas.

Bēniņu - jumta pārsegumi papildus nav siltināti. Lokāli redzami mitruma pleķi bojāta jumta seguma vietās.



4.3.1.att.



4.3.2.att.

4.4.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Pagraba pārsegums:

Ēkas pagraba pārsegumi ir veidoti no ķieģeļu mūra velvju konstrukcijām, kas balstās uz nesošajām sienām. Nekādi būtiski nestspēju samazinoši defekti apsekošanas brīdī netika konstatēti. Konstatējami lokāli mitruma bojājumi apdarē. Pagraba pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Starpstāvu pārsegums:

Ēkas starpstāvu pārsegums ir veidots no koka konstrukcijām, kas balstās uz nesošajām sienām un koka sijām. Konstatēti būtiski trupes bojājumi pārseguma nesošajā sijā. Trupes bojājumi konstatējami arī vainagsijā.

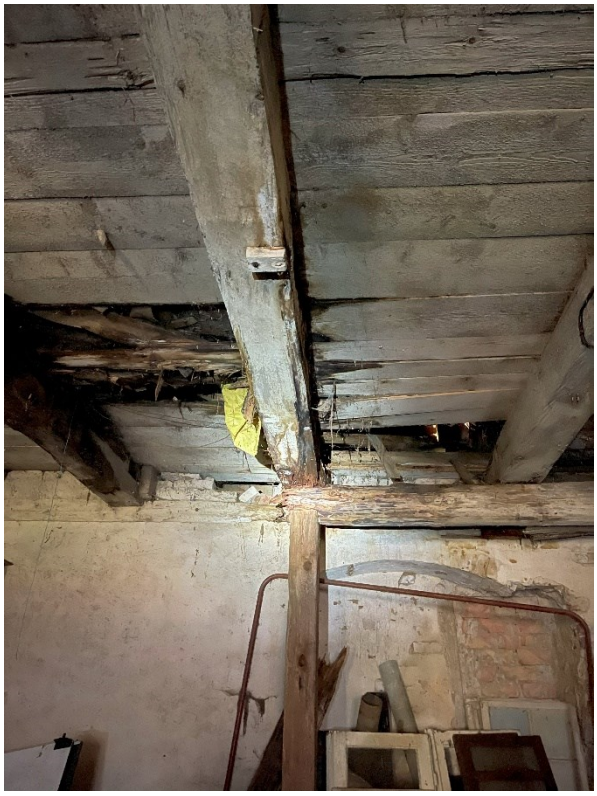
Starpstāvu pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis neapmierinošs.

Bēniņu, jumta pārsegums:

Ēkas bēniņu pārsegumi veidoti no koka konstrukcijām, kuras balstās uz nesošajām iekšsienām un ārsienām.

Konstatēti būtiski jumta konstrukciju bojājumi.

Bēniņu/ jumta pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis neapmierinošs.



4.4.1.att.



4.4.2.att.

4.5.	būves telpiskās noturības elementi

Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido ķieģeļu mūra konstrukciju sienas, kuras veido ēkas pamata karkasu, uz kura balstās starpstāvu koka konstrukciju pārsegums un kāpņu konstrukcijas.

Būves telpiskā noturība apsekošanas brīdī kopumā ir nodrošināta, visu telpiskās noturības nesošo elementu kopējais tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā apmierinošs.

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

<u>Jumta nesošā konstrukcija:</u>

Jumta konstrukcijas veidotas no dažāda šķērsgriezuma koka konstrukcijām, spāres balstītas uz koka mūrlatas, kas izvietotas uz ēkas nesošajām ārsienām. Kopumā jumta nesošo konstrukciju deformācijas vai bojājumi ir būtiski un radušies jumta seguma bojājumu rezultātā

Veikta jumta nesošo konstrukciju atbalsta izbūve būtisko bojājumu zonā.

Jumta segums:

Ēkai izbūvēts dakstiņu jumts. Esošais jumta segums vizuāli neapmierinošā stāvoklī ar lokāliem un globāliem defektiem un nenodrošina pilnīgu lietus ūdeņu necaurlaidību, kā arī nav atbilstošs šī brīža prasībām un nepieciešams paredzēt jumta seguma nomaiņu.



4.6.1.att.



4.6.2.att.

	
4.6.3.att.	4.6.4.att.

4.7.	kāpnes un pandusi

Pie ēkas galvenās ieejas izbūvēts panduss nokļūšanai pirmajā stāvā. Ēkas iekštelpās izbūvētas kāpnes, kas nodrošina piekļuvi augšējam stāvam. Kāpņu nesošās konstrukcijas izbūvētas no koka konstrukcijām, pakāpieni ar pastiprinātu nodilumu, kas veidojies ekspluatācijas laikā. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, nekādi apdraudoši defekti apsekošanas laikā netika konstatēti.

4.8.	starpsienas

Ēkas iekšējās starpsienas, izņemot vidējo garensienu, ir nenesošās. Starpsienas izbūvētas no mūra un koka konstrukcijām. Starpsienām konstatētas plaisas. Starpsienu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.

4.9.	grīdas

Atbilstoši telpu grupai izbūvēti dažādi grīdas segumi atbilstoši to izmantošanas veidam - pamatā koka segums. Kopumā grīdas segumi ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

4.10.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas
Ēkā uzstādīti dažāda veida, materiāla un kvalitātes ailu aizpildījuma elementi. Kopumā tie ir neapmierinošā stāvoklī. Nepieciešams veikt logu un durvju pilnīgu atjaunošanu.	
4.11.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas
Telpās dažāda veida apdare. Apdarē konstatējami dažāda veida lokāli bojājumi un globālas nolietojuma pazīmes. Kopumā iekštelpu apdares stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.	

5. NORĀDĪJUMI PAR NEATLIEKAMAJIEM PASĀKUMIEM

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	
5.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte
Jāizstrādā ieceres dokumentācija ēkas bojāto konstrukciju, jumta seguma un pārsegumu atjaunošanai, jāveic atjaunošanas darbi.	
5.2.	Ugunsdrošība
Nozīmīgu ugunsdrošības risinājumu ēkā nav. Ēka neatbilst Ugunsdrošības noteikumu prasībām publiskām ēkām.	
5.3.	Lietošanas drošība
_	
5.4.	Vides pieejamība
-	
5.5.	Patvaļīga būvniecība
Skatīt 5.1. punktu.	

6. IETEIKUMI

6.1.	Ēkas atjaunošanas plānā iekļaujamie darbi viena gada periodam.
• Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas cokola daļas atjaunošanai, atjaunojot/izbūvējot bojātās pamatu daļas, vertikālo hidroizolāciju un nodrošinot virsmas ūdens novadi no ēkas perimetra; • Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas jumta seguma, fasāžu un lietus ūdens noteku atjaunošanai.	
6.2.	Ēkas atjaunošanas plānā iekļaujamie darbi piecu gadu periodam.
• Veikt 6.1. punktā minētos būvdarbus; • Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas iekštelpu atjaunošanai, iekļaujot risinājumus ugunsdrošības uzlabošanai.	

Tehniskā apsekošana veikta 2024.gada 5. novembrī.
Šajā atzinumā norādītā informācija ir patiesa un atbilstoša situācijai.

JĀNIS SEDLENIEKS, sert.Nr. 4 - 05990

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

JAUNRIGA
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Reģ.Nr. 40103680902, Duntes iela 28-3, Rīga. LV-1005
Būvkomersanta reģ.Nr. 11096-R
Tālr. +371 27797076
info@jaunriga.lv
(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Dzīvojamā māja, 6254 002 0073 001,
"Ošnieki", Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Kuldīgas novada pašvaldība,
pasūtījums Nr. 0869/2024.
(apsekošanas atzinuma pasūtītājs, līguma numurs)

Skatīt līguma tehnisko specifikāciju
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2024. gada 19. novembrī.

SATURS

1. Vispārīgas ziņas par būvi....6
2. Kopvērtējums....8
3. Apsekošanas objekta atbilstības izvērtējums....9
4. būves daļas....12
5. Norādījumi par neatliekamajiem pasākumiem....21
6. Ieteikumi....21

DARBA UZDEVUMS Nr.1

PUBLISKO ĒKU TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMA IZSTRĀDĀŠANAI

Kuldīgā, *Datums skatāms laika zīmogā*

1. Ēkas, kurām nepieciešams izstrādāt būvju tehniskās apsekošanas

Nr.p.k	**Ēkas kadastra apzīmējums**	**Adrese**	**Nosaukums**	**Platība, m2**
		Īvande		
1	62540020189001	``Skolas nams``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēka	1713.3
2	62540020189002	``Skolas nams``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Sporta zāle	515.4
3	62540020189005	``Rūķi``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Klēts	603.6
4	62540020073001	``Ošnieki``, Īvande, Īvandes pag., Kuldīgas nov.	Dzīvojamā māja	878.9

atzinumus:

2. Veikt ēku un būvju tehnisko apsekošanu; izvērtēt tehnisko stāvokli un sniegt slēdzienu par bojājumiem, to cēloņiem un apmēriem.
3. Būvju tehniskās apsekošanas atzinumus izstrādāt atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" un citiem Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, veicot nepieciešamās fotofiksācijas.

4. Būvspeciālistam, veicot būves tehnisko apsekošanu, ir vizuāli (pēc nepieciešamības arī detalizēti, lai izpildītu visas darba uzdevumā noteiktās prasības) jāvērtē ēkas un būvju mehāniskā stiprība un stabilitāte, ēkas lietošanas drošība, kā arī jau esošie ugunsdrošības risinājumi, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
5. Būvspeciālistam, izstrādājot būves tehniskās apsekošanas atzinumu, pēc nepieciešamības pievienot apsekošanas gaitā izstrādātos teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli un no tā izrietošo, iepriekš minēto – ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, ēkas lietošanas drošību, kā arī jau esošos ugunsdrošības risinājumus, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā.
6. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt papildus izstrādāt teksta, grafiskos, fotofiksāciju un citus materiālus, kas atspoguļotu un pamatotu konstrukciju stāvokli, ja iesniegtie materiāli ir nepilnīgi vai nepietiekami atspoguļo konstrukciju esošo stāvokli vai situāciju kopumā.
7. Tehniskā apsekošanas atzinumā ietverams apsekošanas apraksts, secinājumi un rekomendācijas - balstītas gan uz konstatētiem faktiem, gan uz iepriekšēju pieredzi ēku tehniskā apsekošanā, kā arī tehniskais atzinums par apsekotās būves defektiem ar rekomendējošo pasākumu daļu un risinājumiem ēkai, ja tādi ir nepieciešami, nodrošinot būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.
8. Rekomendācijām jābūt skaidrām un nepārprotamām, ar pietiekamu detalizāciju, kas efektīvi veicinātu turpmāko procesu būves sakārtošanā un nekavētu procesa virzību.
9. Uz būtiskām konstrukciju plaisām, kas var radīt draudus ēkas noturībai, nepieciešams uzstādīt markas plaisu attīstības turpmākai pārbaudei, sniegt norādījumus par marku apsekošanas intervāliem.
10. Gadījumos, kad tiek konstatēts pirmsavārijas stāvoklis, avārijas stāvoklis vai būves nedrošums, detalizētas un tiešas rekomendācijas Pasūtītājam nododamas nekavējoties.
11. Pasūtītājam ir tiesības pieprasīt pamatotu rekomendējošo pasākumu daļu un veicamo darbu apjomu izklāstu ēkai, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos un lai nepieciešamības gadījumā, pēc darba veicēja sniegtām rekomendācijām un risinājumiem, veiktu konstatēto nepilnību vai bīstamības novēršanu.
12. Darba veicējam jābūt reģistrētam Būvkomersantu reģistrā, informācijai jābūt pieejamai Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).
13. Darba veicējam jābūt būvniecības speciālistam ar sertifikātu nereglamentētā darbības sfērā- ēku tehniskā apsekošanā.

14. Izstrādātais tehniskais apsekošanas atzinums jāiesniedz 1 (vienā) drukātā eksemplārā un elektroniskā formātā Pasūtītājam. Tehniskais apsekojums iesniedzams Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldei, institūcijai, kura pilda būvvaldes funkcijas, vai Būvniecības valsts kontroles birojam.

Sagatavoja:
Kuldīgas novada pašvaldības iestādes
“Kuldīgas attīstības aģentūra
Projektu vadītāja *(paraksts)** * Daniela Reimane

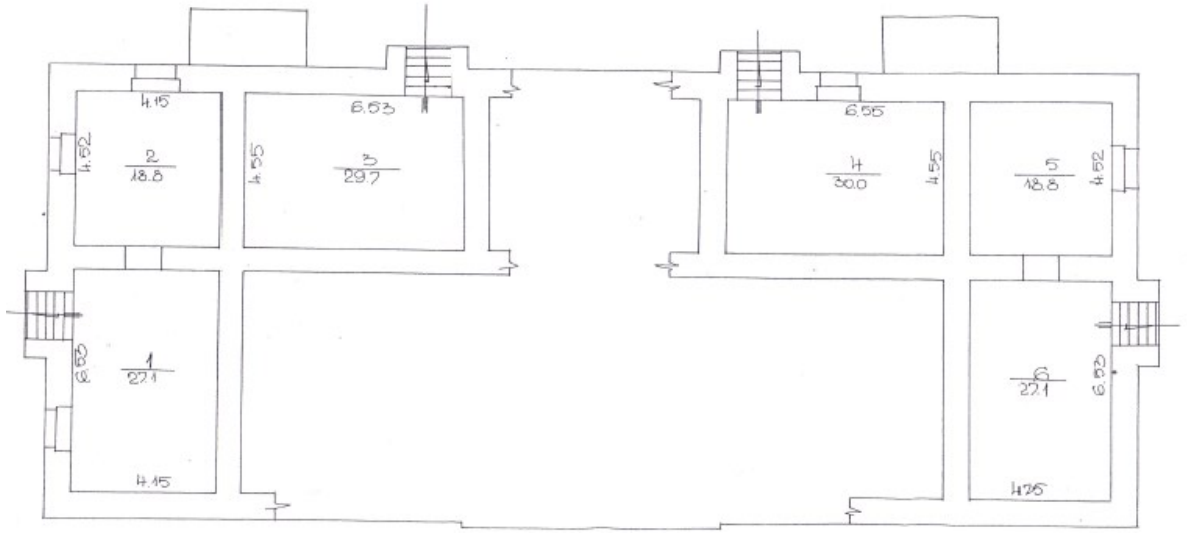
Apstiprināja:
Kuldīgas novada pašvaldības
Inženiera p.i. *(paraksts)** * Arvis Tropiņš
Kuldīgas novada pašvaldības iestādes
“Kuldīgas attīstības aģentūra”
Vadītāja *(paraksts)** * Aiga Vanaga - Poriķe

PASŪTĪTĀJS: **PROJEKTĒTĀJS:**
Kuldīgas novada pašvaldības
Izpilddirektora vietniece
*(paraksts)** **Agnese Buka** *(paraksts)**

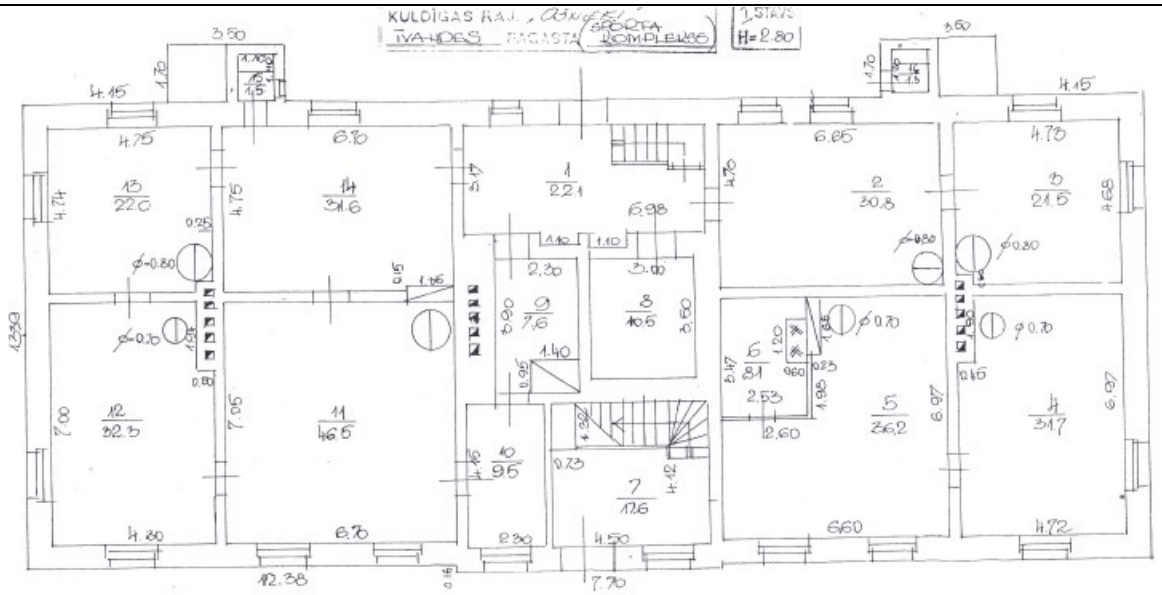
*DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1. VISPĀRĪGAS ZIŅAS PAR BŪVI

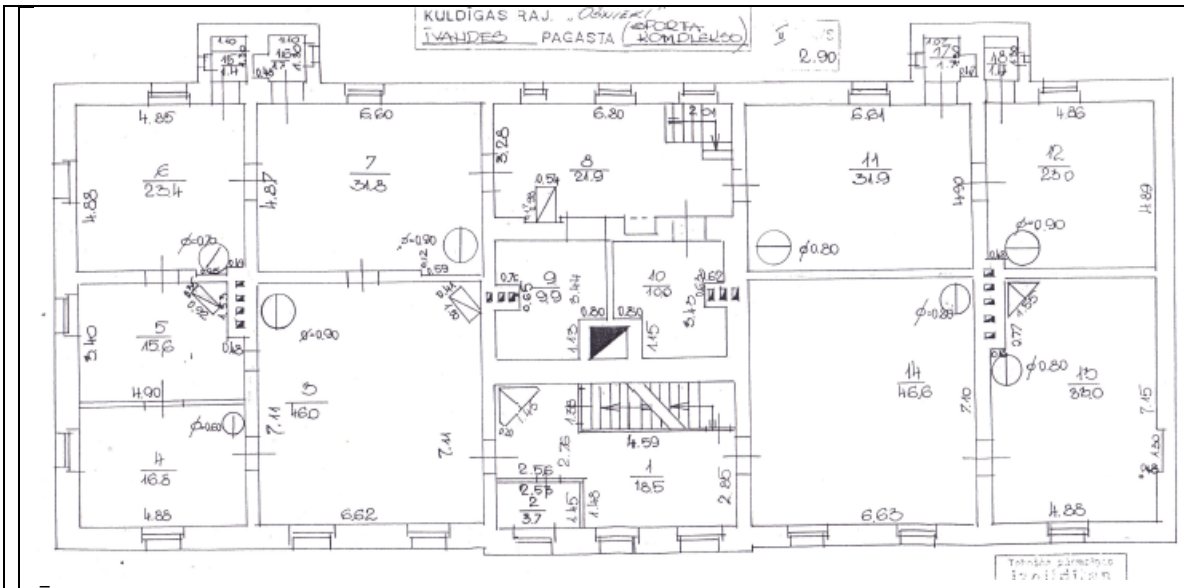
1.1.	galvenais lietošanas veids – 1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	kopējā platība (m^2) – 878.9
1.3.	Būves grupa - 2
1.3.	apbūves laukums (m^2) – 449
1.4.	būvtilpums (m^3) – 3478
1.5.	virszemes stāvu skaits – 3
1.6.	pazemes stāvu skaits – 1
1.7.	būves kadastra apzīmējums – 6254 002 0073 001
1.8.	Būves plānojums/apsekojuma kartogrammas/detalizēti apsekošanas zīmējumi/uzmērījumu skices



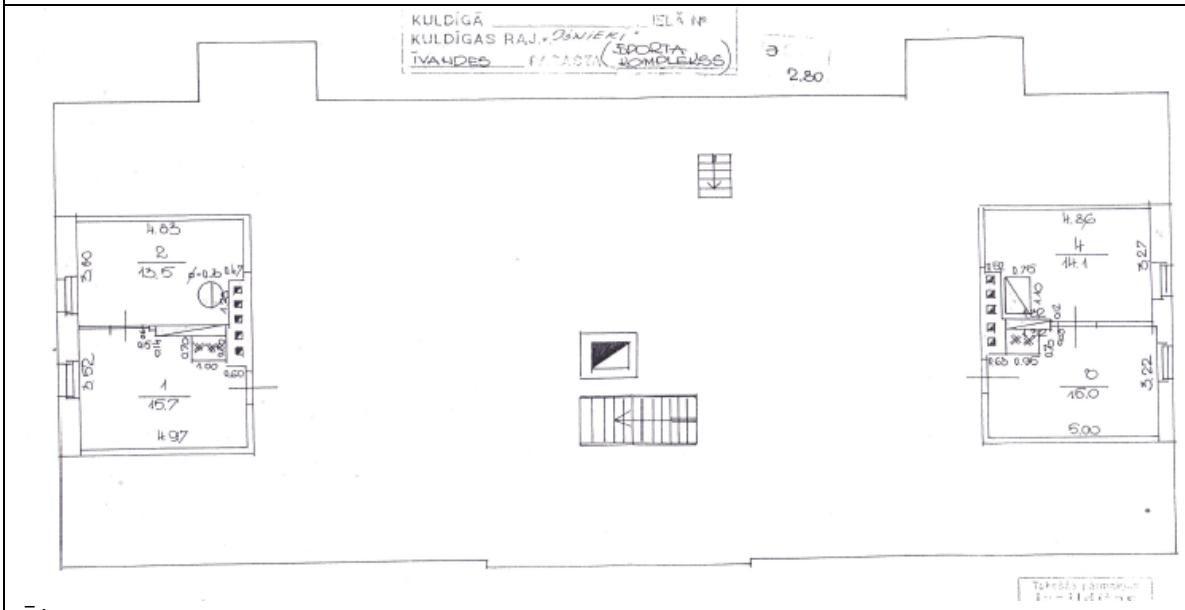
Ēkas -1. stāvs



Ēkas 1. stāvs



Ēkas 2. stāvs



Ēkas 3. stāvs

2. KOPVĒRTĒJUMS

2.1.	Secinājumi

Ēkas Dienvidu fasādes izbūves avārijas stāvoklī. Nesošo mūra konstrukciju nestspēja ir pilnībā zudusi. Jāveic pasākumi, lai nodrošinātu cilvēku netuvošanos ēkas dienvidu fasādei.
Apsekošanas laikā ēkas nesošās koka pārsegumu konstrukcijas zonās, kur tek jumts, lokāli ir stipri bojātas/pilnībā zudušas, radot avārijas stāvokli.
Konstatētie mehāniskie defekti rada tūlītēju ietekmi uz ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti un lietošanas drošumu.
Ņemot vērā ēkas nesošo konstrukciju esošo stāvokli, ēkas turpmāka ekspluatācija nav pieļaujama.
Nekavējoties ir veicami ēkas norobežošanas darbi.
Jāizstrādā ieceres dokumentācija ēkas nesošo konstrukciju un jumta seguma atjaunošanai.

2.2.	Atbilstība būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām

Būvniecības likuma 9. pantā noteiktās būtiskās prasības:

	Prasība	Atbilst	Neatbilst	Nav vērtēts
1.	mehāniskā stiprība un stabilitāte		X	
2.	ugunsdrošība		X	
3.	vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	X		
4.	lietošanas drošība un vides pieejamība	X		
5.	akustika (aizsardzība pret trokšņiem)			X
6.	energoefektivitāte			X
7.	ilgtspējīga dabas resursu izmantošana	X		

Kopumā ēka **Neatbilst** Būvniecības likuma 9. panta prasībām.

3. APSEKOŠANAS OBJEKTA ATBILSTĪBAS IZVĒRTĒJUMS

3.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte

Ēkas sanitāro mezglu izbūvēs konstatētas caurejošas plaisas u sienu daļu izdrupumi, kuri liecina par sienu nestspējas zudumiem (3.1.1. att., 3.1.2. att.). Izbūves ir avārijas stāvoklī un rada apdraudējumu drošībai.
Plaisas konstatējamas visās ēkas nesošajās mūra sienās. Plaisu attīstība notikusi ilgā laika periodā, jo atsevišķās vietās tās sedz vēsturiskā iekštelpu apdare.
Uzlikta plaisu attīstības monitoringa marka ēkas 2. stāvā telpā nr. 6 (3.1.3. att.). Marku stāvoklis pārbaudāms ik pēc sešiem mēnešiem.
Konstatētās plaisas nesošajās sienās nerada tūlītēju avārijas stāvokli (izņemot dienvidu fasādes izbūves), bet tās uzskatāmas par būtiskām.
Ēkas jumta segums ir pilnībā nolietots. Notiek lietus ūdens nokļūšana uz ēkas nesošajām jumta un pārseguma konstrukcijām, tās strauji bojājot
Konstatējami būtiski koka konstrukciju trupes bojājumi visā ēkā (3.1.4. att., 3.1.5. att., 3.1.6. att.).
Nav nodrošināta ēkas konstrukciju aizsardzība no apkārtējās vides negatīvās ietekmes kā rezultātā notikusi lokāla konstrukciju bojājumi attīstība līdz avārijas stāvoklim.



3.1.1.att.



3.1.2.att.



3.1.3.att.



3.1.4. att.



3.1.5. att.



3.1.6. att.

3.2.	Ugunsdrošība
Nozīmīgu ugunsdrošības risinājumu ēkā nav. Ēka neatbilst Ugunsdrošības noteikumu prasībām dzīvojamām ēkām.	
3.3.	Lietošanas drošība

Ēkas lietošana nav droša, ņemot vērā konstatētos konstrukciju bojājumus.	
3.4.	Vides pieejamība
Ēkā kopumā nav nodrošināta vides pieejamība.	
3.5.	Patvaļīga būvniecība
Apsekošanas laikā nav konstatēta nozīmīga patvaļīga būvniecība.	

4. BŪVES DAĻAS

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	
4.1.	pamati un pamatne
Pamatne: Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekoti, jo pamati netika atsegti. Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti. Pamatu konstrukcijas tika apsekotas cokola līmenī un no pagraba stāva telpām. Pamatu pamatnes defekti vizuāli apsekojot netiek konstatēti un var secināt, ka pamatne zem pamatiem ir stabila un vērtējama kā apmierinoša. Pamati: Apsekošanas laikā nav novērojami būtiski ēkas pamatu globāli nestspēju ietekmējoši bojājumi. Lokāli pilnībā nestspēja zudusi pamatnei un pamatiem sanitāro mezglu izbūvēs. Pagraba telpās nav konstatējami būtiski bojājumi.	
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes
Nesošās sienas: Nesošās sienas un šķērssienas balstās uz pamatu konstrukcijas, kas izveidota no laukakmeņu mūra. Ēkas nesošās konstrukcijas izbūvētas no ķieģeļu mūra, mūra velvju pārseguma pagraba stāvam un koka pārseguma pirmajā un otrajā stāvā. Arī jumta nesošās konstrukcijas izgatavotas no koka. Apsekošanas laikā konstatējamas būtiskas plaisas nesošajās sienās ēkas sanitāro mezglu izbūvju daļās, kuras radušās ilgstošas mitruma ietekmes rezultātā erodējot mūra šuvēm gan pamatos, gan pašās sienās un aizplūstot pamatnei bedru skalošanas rezultātā. Nesošajās koka konstrukcijās konstatēti būtiski, lokāli trupes bojājumi. Atsevišķas konstrukcijas vai to daļas zudušas pilnībā. Lai saglabātu ēkas ārsienu ilgmūžību un tehnisko stāvokli, nepieciešams veikt konstrukciju kompleksu atjaunošanu.	

Kopējais nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Ārsienu tehniskais stāvoklis apmierinošs, izņemot izbūvju daļās.

Lokāli mitruma radīti apdares bojājumi konstatējami visās ēkas fasādēs. Šādi bojājumi laikam ejot palielināsies, kas var radīt apdraudējumu, atdaloties lielākām apmetuma masām vienlaicīgi. Lai saglabātu ēkas ārsienu ilgmūžību un tehnisko stāvokli, nepieciešams veikt fasādes kompleksu atjaunošanu.

Kopējais nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, izņemot dienvidu fasādes izbūves.

Kopumā nesošās ārsienu konstrukcijas nodrošina tām paredzēto nestspēju un to tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot dienvidu fasādes izbūves.



4.2.1.att.



4.2.2.att.



4.2.3.att.



4.2.4.att.



4.2.5.att.



4.2.6.att.

	
4.2.7.att.	4.2.8.att.

4.3.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

Hidroizolācija:

Ēkas pamatu konstrukcijām nav izveidota vertikālā hidroizolācija, par ko liecina mitruma piesātinājums un lokāls dabīgais apaugums cokola zonā.

Cokola un pamatu daļu ieteicams atrakt un attīrīt, izlīdzināt plakni, ierāvumus, veikt pamatu mūra atjaunošanu un nostiprināšanu un izveidot vertikālo hidroizolāciju un izveidot jaunu apdari ar noturību un aizsardzību pret mikroorganismiem, un ārējo apstākļu radītiem bojājumiem.

Siltumizolācija:

Ēkas ārsienu konstrukcijas veidotas no ķieģeļu mūra, bez papildus siltumizolācijas.

Bēniņu - jumta pārsegumi papildus nav siltināti. Lokāli redzami mitruma pleķi bojāta jumta seguma vietās.

	
4.3.1.att.	4.3.2.att.

4.4.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

Pagraba pārsegums:

Ēkas pagraba pārsegumi ir veidoti no ķieģeļu mūra velvju konstrukcijām, kas balstās uz nesošajām sienām. Nekādi būtiski nestspēju samazinoši defekti apsekošanas brīdī netika konstatēti. Konstatējami lokāli mitruma bojājumi apdarē. Pagraba pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Starpstāvu pārsegums:

Ēkas starpstāvu pārsegumi ir veidoti no koka konstrukcijām, kas balstās uz nesošajām sienām. Konstatēti būtiski, lokāli trupes bojājumi pārseguma konstrukcijās.

Starpstāvu pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis neapmierinošs.

Bēniņu, jumta pārsegums:

Ēkas bēniņu pārsegumi veidoti no koka konstrukcijām, kuras balstās uz nesošajām iekšsienām un ārsienām.

Nav konstatēti būtiski jumta konstrukciju bojājumi.

Bēniņu/ jumta pārseguma konstrukciju tehniskais stāvoklis apmierinošs.



4.4.1.att.



4.4.2.att.

4.5.	būves telpiskās noturības elementi

Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido ķieģeļu mūra konstrukciju sienas, kuras veido ēkas pamata karkasu, uz kura balstās starpstāvu koka konstrukciju pārsegumi un kāpņu konstrukcijas.

Būves telpiskā noturība apsekošanas brīdī kopumā ir nodrošināta, visu telpiskās noturības nesošo elementu kopējais tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā apmierinošs, izņemot izbūvju zonas.

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

<u>Jumta nesošā konstrukcija:</u>

Jumta konstrukcijas veidotas no dažāda šķērsgriezuma koka konstrukcijām, spāres balstītas uz koka mūrlatas, kas izvietotas uz ēkas nesošajām ārsienām. Kopumā jumta nesošo konstrukciju deformācijas vai bojājumi nav būtiski un radušies jumta seguma bojājumu rezultātā

<u>Jumta segums:</u>

Ēkai izbūvēts dakstiņu jumts. Esošais jumta segums vizuāli neapmierinošā stāvoklī ar lokāliem un globāliem defektiem un nenodrošina pilnīgu lietus ūdeņu necaurlaidību, kā arī nav atbilstošs šī brīža prasībām un nepieciešams paredzēt jumta seguma nomaiņu.

Ēkai ir izbūvēta ārējā lietusūdeņu novadīšanas sistēma, lietus ūdens novadīšanas tehniskais stāvoklis neapmierinošs. Nepieciešams pagarināt notekas, lai mitrums nenokļūst pamatu konstrukcijās, kā arī izveidot renes, lai novadītu nokrišņu ūdeņus vismaz 2 m no ēkas pamatu konstrukcijām.



4.6.1.att.



4.6.2.att.

	
4.6.3.att.	4.6.4.att.

4.7.	kāpnes un pandusi

Apsekošanas brīdī nekādi pandusi netika konstatēti. Ēkas iekštelpās izbūvētas divas kāpņu telpas, kas nodrošina piekļuvi augšējiem stāviem. Kāpņu nesošās konstrukcijas izbūvētas no koka konstrukcijām, pakāpieni ar pastiprinātu nodilumu, kas veidojies ekspluatācijas laikā. Kāpņu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.

4.8.	starpsienas

Ēkas iekšējās starpsienas, izņemot vidējā garensiena, ir nenesošās. Starpsienas izbūvētas no mūra un koka konstrukcijām. Starpsienām konstatētas plaisas. Starpsienu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.

4.9.	grīdas

Atbilstoši telpu grupai izbūvēti dažādi grīdas segumi atbilstoši to izmantošanas veidam - pamatā koka segums. Kopumā grīdas segumi ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

4.10.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas
Ēkā uzstādīti vēsturiskie koka ailu aizpildījuma elementi. Kopumā tie ir neapmierinošā stāvoklī. Nepieciešams veikt logu un durvju pilnīgu atjaunošanu.	
4.11.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas
Telpās dažāda veida apdare. Apdarē konstatējami dažāda veida lokāli bojājumi un globālas nolietojuma pazīmes. Kopumā iekštelpu apdares stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.	

5. NORĀDĪJUMI PAR NEATLIEKAMAJIEM PASĀKUMIEM

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	
5.1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte
Jānorobežo piekļuve ēkas dienvidu fasādei. Jāizstrādā ieceres dokumentācija ēkas bojāto konstrukciju, jumta seguma un pārsegumu atjaunošanai, jāveic atjaunošanas darbi.	
5.2.	Ugunsdrošība
-	
5.3.	Lietošanas drošība
_	
5.4.	Vides pieejamība
-	
5.5.	Patvaļīga būvniecība
-	

6. IETEIKUMI

6.1.	Ēkas atjaunošanas plānā iekļaujamie darbi viena gada periodam.
• Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas cokola daļas atjaunošanai, atjaunojot/izbūvējot vertikālo hidroizolāciju un nodrošinot virsmas ūdens novadi no ēkas perimetra; • Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas jumta seguma, fasāžu un lietus ūdens noteku atjaunošanai.	
6.2.	Ēkas atjaunošanas plānā iekļaujamie darbi piecu gadu periodam.
• Veikt 6.1. punktā minētos būvdarbus; • Izstrādāt ieceres dokumentāciju ēkas iekštelpu atjaunošanai, iekļaujot risinājumus ugunsdrošības uzlabošanai.	

Tehniskā apsekošana veikta 2024.gada 5. novembrī.
Šajā atzinumā norādītā informācija ir patiesa un atbilstoša situācijai.

JĀNIS SEDLENIEKS, sert.Nr. 4 - 05990

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)