

IK ĀRE PILDS
SERTIFICĒTS BŪVINŽENIERIS

LV54102030381, Rūpniecības iela 2k, Alūksne LV 4301, tālr. 29298000, fakss: 64381585; e-pasts: are.pilds@inbox.lv

PASŪTĪTĀJS

MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA, NMK 90000054572

Pasūtījuma Nr.

01/10/13

Būves nosaukums,
kadastra Nr. adrese

ĒKA „PANSIONĀTS”

Kad. Nr. 7001 001 0992 001

Parka iela 6, Madona, Madonas novads

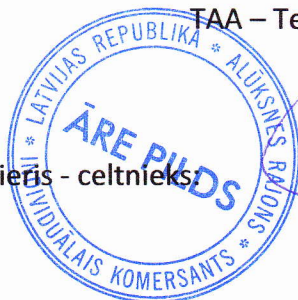
TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Sējuma marka:

TAA – Tehniskās apsekošanas atzinums

Inženieris - celtnieks

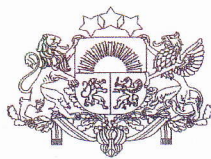


/Ā. Pilds/

Alūksne 2013

SATURA RĀDĪTĀJS.

N. P. K.	NOSAUKUMS	LPP NR.
1.	Titullapa	1
2.	Satura rādītājs	2
3.	Būvprakses sertifikāts Nr. 20 – 4385	3
4.	Apsekošanas uzdevums	4
5.	Novietnes plāns	6
6.	Zemes grāmatu apliecības kopija	7
7.	Būves tehniskās inventarizācijas lieta	8
8.	Ēkas vispārējais raksturojums	15
9.	Tehniskās apsekošanas atzinums	16
10.	Vispārīgas ziņas par būvi	16
11.	Situācija	17
12.	Teritorijas labiekārtojums	17
13.	Būves daļas	18
14.	Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	26
15.	Ārējie inženiertīkli un iekārtas	28
16.	Kopsavilkums	29



LBS

LATPAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ

Nr. 20-4385

**ĀRE PILDAM
PK 310349-12676**

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas
2010. gada 21. aprīļa lēmumu Nr. 299,
par pastāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:*

	<i>Derīgs</i>	<i>Ir spēkā</i>
<i>- ēku tehniskā apsekošanā</i>	<i>21.04.2015.</i>	<i>16.03.2005.</i>

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.
Sertifikāta saņēmējs appēmiess savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume

APSEKOŠANAS UZDEVUMS

2013. gada 01. oktobrī

Ēka „PANSIONĀTS”, Parka iela 6, Madona, Madonas novads

(būves nosaukums un adrese)

- | | | |
|------|--|-------------------------------------|
| 1. | Apsekošanas veids (atbilstošo kvadrātu iekrustot) | |
| 1.1. | Periodiskā, būves ekspluatācijas laikā | <input type="checkbox"/> |
| 1.2. | Pirms būves renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbu projektēšanas | <input type="checkbox"/> |
| 1.3. | Pirms būvdarbu atsākšanas (pēc pārtraukuma) | <input type="checkbox"/> |
| 1.4. | Būves tehniskā stāvokļa noteikšana | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.5. | Būves tehniskā stāvokļa noteikšana remontdarbu veikšanas gaitā | <input type="checkbox"/> |
| 2. | Apsekošanas saturs (atbilstošo kvadrātu iekrustot) | |
| 2.1. | Vispārīgā vizuālā apskate | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2.2. | Būves detalizēta tehniskā izpēte | <input type="checkbox"/> |
| 2.3. | Būves daļu _____ detalizēta tehniskā izpēte | <input type="checkbox"/> |
| 2.4. | Iebūvēto būvizstrādājumu _____ detalizēta tehniskā izpēte | <input type="checkbox"/> |
| 2.5. | Būves papildus ģeotehniskā apsekošana _____ detalizēta tehniskā izpēte | <input type="checkbox"/> |
| 2.6. | Būves papildus topogrāfiskā apsekošana | <input type="checkbox"/> |
| 2.7. | Būves papildus hidroģeoloģiskā apsekošana | <input type="checkbox"/> |
| 2.8. | _____ | <input type="checkbox"/> |

3. Apsekošanas gaitā izstrādājamie materiāli

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 3.1. Atzinums | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.2. Konstrukciju apsekošanas kartogrammas | <input type="checkbox"/> |
| 3.3. Atsegumu detaļu zīmējumi | <input type="checkbox"/> |
| 3.4. Uzmērījumu zīmējumi | <input type="checkbox"/> |
| 3.5. Ģeotehniskās apsekošanas zīmējumi | <input type="checkbox"/> |
| 3.6. Topogrāfiskās apsekošanas zīmējumi | <input type="checkbox"/> |
| 3.7. Būve, tās fragmentu un raksturīgāko defektu fotoattēli | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.8. Fotofiksācija | <input type="checkbox"/> |
| 3.9. _____ | <input type="checkbox"/> |

Uzdevums sastādīts atbilstoši Latvijas Būvnormatīva LBN 405-01 "Būvju tehniskā apsekošana 4., 7., 8., 9., 10 un 11. punkta nosacījumiem.

APSEKOTĀJS:

IK „Āre Pilds”
Rūpniecības iela 2k,
Alūksne
LV54102030381
SEB BANKA
LV55UNLA0050012344178

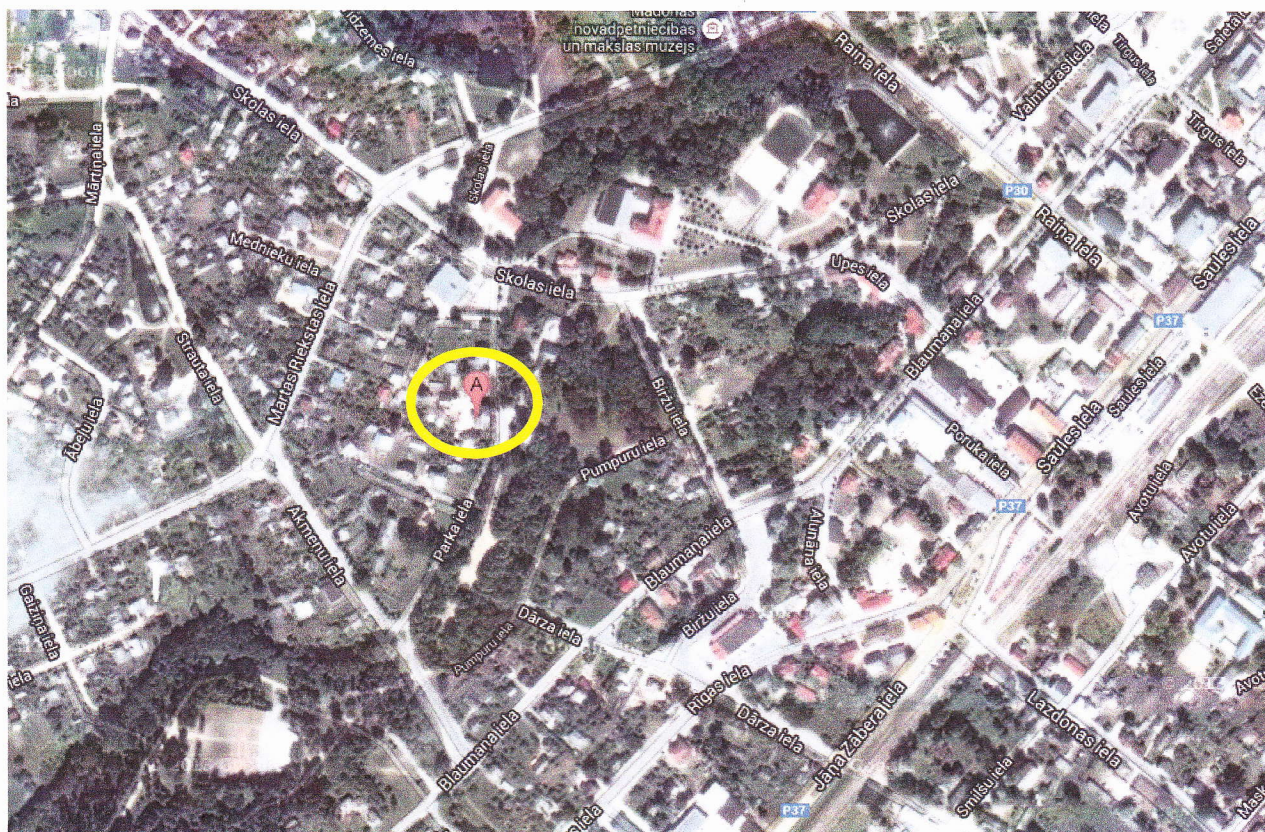


PASŪTĪTĀJS

MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA
Saieta laukums 1, Madona
Madonas novads
NMK 90000054572
SEB BANKA
LV37UNLA0030900130116

Guntis Ķevers

BŪVES NOVIETNES PLĀNS



MADONAS RAJONA TIESAS ZEMESGRĀMATU NODAĻA
 Madonas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000141234
 Kadastra numurs: 7001 001 0992
 Adrese: Parka iela 6, Madona, Madonas nov.

Ieraksta Nr.	I. daļa 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7001 001 0992. Žurnāls Nr. 300000794729, lēmuma datums: 29.06.2004, tiesnesis Baiba Caunite		4018 m ²
2.1.	Pievienotas divas ēkas.		
2.2.	Pansionāta ēka (kadastra apzīmējums 7001 001 0992 001).		
2.3.	Palīgēka (kadastra apzīmējums 7001 001 0992 002). Žurnāls Nr. 300002014746, lēmuma datums: 17.04.2007, tiesnesis Benita Melnika		

Ieraksta Nr.	I. daļa 2. iedaļa No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			

Ieraksta Nr.	II. daļa 1. iedaļa Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa (Ls)
1.1.	Īpašnieks: Madonas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000054572.	1	
1.2.	Pamats: 2003. gada 15. jūnija Madonas pilsētas domes uzziņa par pašvaldībai piederošo zemes gabalu Nr.1112/1-18. Žurnāls Nr. 300000794729, lēmuma datums: 29.06.2004, tiesnesis Baiba Caunite		
2.1.	Pamats ēku pievienošanai: 2007. gada 31. janvāra Vidzemes apgabaltiesas spriedums lietā Nr. C05060106/227/07-09. Žurnāls Nr. 300002014746, lēmuma datums: 17.04.2007, tiesnesis Benita Melnika		

Ieraksta Nr.	II. daļa 2. iedaļa Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem	Daļa	Summa (Ls)
Nav ierakstu			

Ieraksta Nr.	III. daļa 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - a/s "Madonas ūdens" maģistrālā ūdensvada un kanalizācijas trases aizsargjosla.		
1.2.	Atzīme - SIA "Lattelekom" sakaru kabeļa aizsargjosla.		
1.3.	Atzīme - uz zemes gabala atrodas citai juridiskai personai piederošas ēkas. (grozīts)		
1.4.	Pamats atzīmēm: 2003. gada 15. jūnija Madonas pilsētas domes uzziņa par pašvaldībai piederošo zemes gabalu Nr.1112/1-18. Žurnāls Nr. 300000794729, lēmuma datums: 29.06.2004, tiesnesis Baiba Caunite		

Ieraksta Nr.	III. daļa 2. iedaļa Pārgrozījumi 1. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.3 (žurnāla Nr. 300000794729, 18.06.2004): Uz zemes gabala atrodas ēkas, kurām īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Žurnāls Nr. 300002014746, lēmuma datums: 17.04.2007, tiesnesis Benita Melnika		

LR VZD VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA
ARHĪVAMBŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 70010010992001-01

Lapu skaits: 8

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

70010010992001Pansionāts

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Madonas raj.
Madona
Parka iela 6

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 15.12.2003

Viola Birzniece

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums:

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2004. gada "10" "02"

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Z.V.



Būves kadastra apzīmējums: 70010010992001

Izdrukas datums: 10.02.2004

Lapa Nr. 1 no 4

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
 Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Madonas rajona padome
 Iesniegtie dokumenti:

Nodošanas- pieņemšanas akts
 26.05.2003 Madonas rajona padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1264 Ārsmiecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas		
Kapitalitātes grupa	IV		
Apbūves laukums	252.2	(apbūves laukuma kv.m.)	
Būvtilpums	2188	(kub.m.)	
Stāvu skaits			
Virszemes:	3		
Pazemes:	0		
Telpu grupu skaits	1		
Dzīvokļu skaits	0		
Pēdējās apsekošanas datums	08.12.2003		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:			
Konstruktīvo elementu āpraksts:			
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	Vietām plaisas	
Ārsienas	Koks	Vietām plaisas	
Pārsegumi	Koks	Vietām plaisas	
Jumts	Azbestcimenta loksnes	Plaisas	
Fiziskais nolietojums (%):	45		

Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde
 Aukstā ūdens apgāde
 Kanalizācija

Vietējā krāsns apkure
 Tualetes telpa

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	516.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	516.2
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	516.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	516.2

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
1		Pansionāts	516.2

Būves kadastra apzīmējums: 70010010992001

Izdrukas datums: 10.02.2004

Lapa Nr. 2 no 4

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1264 Ārstniecības vai veselības aprūpes telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā priekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Telpa	9.0		3.00	
1	2	Telpa	7.1		3.00	
1	3	Tualete	1.7		3.00	
1	4	Tualete	1.7		3.00	
1	5	Priekštelpa	1.3		3.00	
1	6	Priekštelpa	1.3		3.00	
1	7	Telpa	4.4		3.00	
1	8	Vējtveris	2.8		3.00	
1	9	Tualete	1.5		3.00	
1	10	Koridors	6.9		3.00	
1	11	Telpa	10.6		3.00	
1	12	Telpa	5.1		3.00	
1	13	Priekštelpa	1.0		3.00	
1	14	Priekštelpa	1.2		3.00	
1	15	Kāpņu telpa	8.6		3.00	
1	16	Gaitenis	52.7		3.00	
1	17	Skapis	1.0		3.00	
1	18	Skapis	0.6		3.00	
1	19	Skapis	0.6		3.00	
1	20	Telpa	26.0		3.00	
1	21	Telpa	6.9		3.00	
1	22	Telpa	4.0		3.00	
1	23	Vējtveris	3.0		3.00	
1	24	Telpa	6.8		3.00	
1	25	Telpa	9.7		3.00	
1	26	Veranda	14.2		3.00	
1	27	Veranda	4.0		3.00	
1	28	Priekštelpa	3.0		3.00	
2	29	Kāpņu telpa	11.4		2.97	
2	30	Telpa	12.0		2.97	
2	31	Telpa	13.0		2.97	
2	32	Telpa	3.0		2.97	
2	33	Palīgtelpa	0.5		2.97	
2	34	Telpa	16.0		2.97	
2	35	Telpa	20.4		2.97	
2	36	Telpa	14.0		2.97	
2	37	Telpa	25.2		2.97	
2	38	Koridors	20.3		2.97	
2	39	Telpa	3.9		2.97	
2	40	Priekštelpa	1.5		2.97	
2	41	Tualete	1.2		2.97	
2	42	Tualete	1.3		2.97	
2	43	Priekštelpa	1.5		2.97	
2	44	Telpa	23.2		2.97	
1	45	Kāpņu telpa	7.2		3.00	
2	46	Veranda	17.7		3.00	
3	47	Kāpņu telpa	11.2		2.32	
3	48	Telpa	38.1		2.32	
3	49	Telpa	12.9		2.32	

Būves kadastra apzīmējums: 70010010992001

Izdrukas datums: 10.02.2004

Lapa Nr. 3 no 4

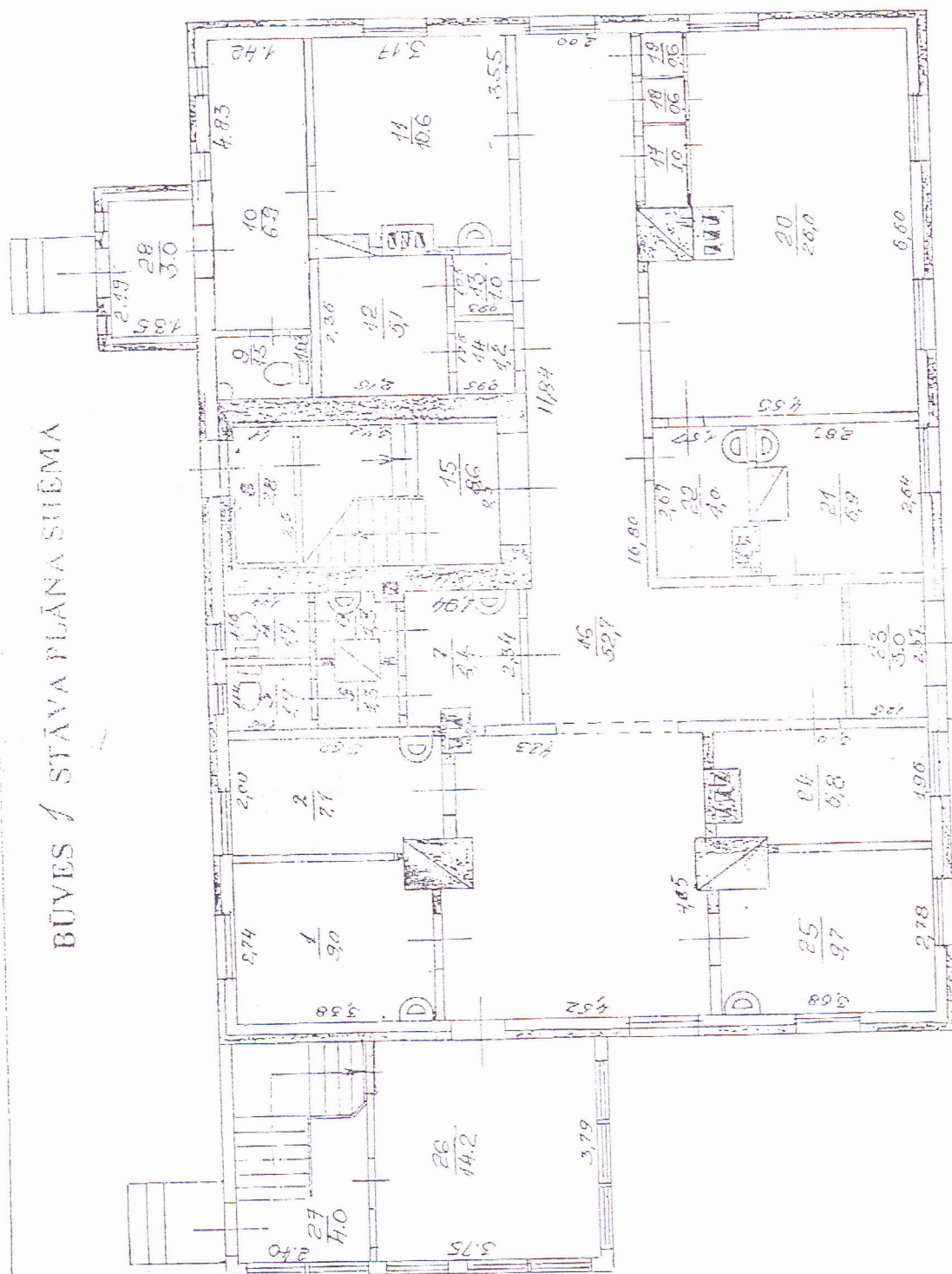
3	50	Telpa	14.8		2.32	
3	51	Telpa	15.0		2.32	
3	52	Telpa	14.6		2.32	
3	53	Tualete	2.5		2.32	
3	54	Koridors	17.1		2.32	
Kopā			516.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)					516.2	

Būves kadastra apzīmējums: 70010010992001

Izdrukas datums: 10.02.2004

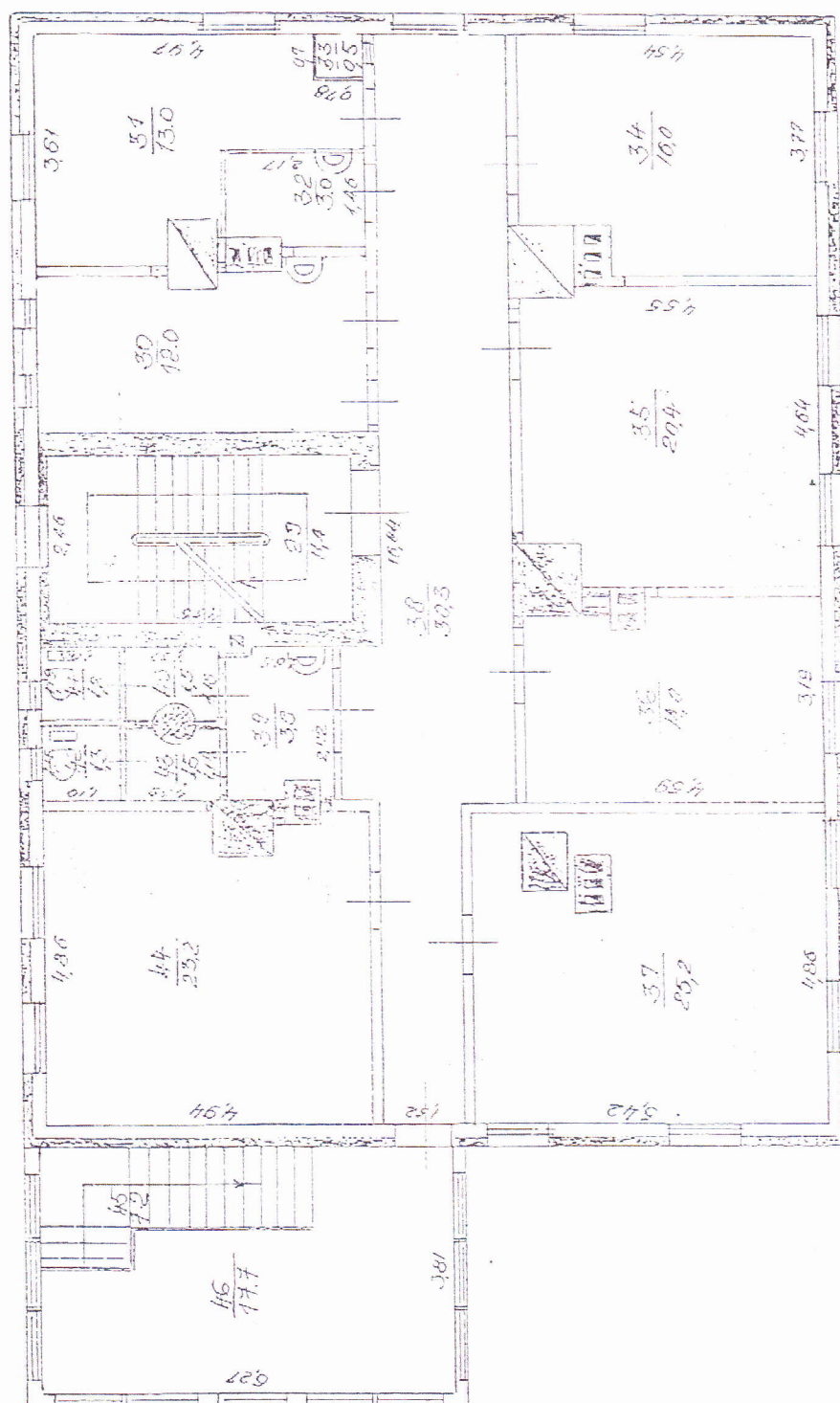
Lapa Nr. 4 no 4

BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 7001.001.0992.001

BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 7001, 001, 0002, 001

Hand-drawn floor plan of a building with multiple rooms and corridors. The plan includes dimensions for walls and rooms, as well as area calculations. Key features include a staircase, several rooms with area calculations (e.g., 52/116, 51/150, 50/140, 54/177, 58/125), and a central corridor. The drawing is oriented with a dashed line indicating a boundary or path.

Būves kadastra apzīmējums: 7001, 001, 0992, 001

ĒKAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS.

Apsekojamā trīsstāvu - pansionāta ēka celta pagājušā gs. 50-tajos gados, ekspluatācija uzsākta 1960.gadā. Ēkai ir monolītie dzelzsbetona - betona pamati, koka stāvbūvē veidotas sienas ar apmestu silikāta ķieģeļu apmūrējumu un koka pārsegumiem. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 907 no 28.09.2010 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” ēka pieskaitāma VI kapitalitātes grupai ar vidējo kalpošanas laiku līdz 50 gadiem.

Ēkas forma plānā taisnstūra ar izmēriem 12.6 x 17.4 m. ēkas dienvidu daļā izbūvēta koka karkasa piebūve ar izmēriem plānā 4.0 x 6.6 m

Ēkai ir trīs virszemes stāvi. Stāva augstums ir 3.0 m.

Būvtilpums – 2188 m³;

Apbūves laukums -252.2 m²;

Lietderīgā platība – 516.2 m².

Ēkai ir pieslēgta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija.

Ēkā ir vietējā krāsns apkure.

Būves faktiskais kalpošanas laiks 53 gadi. Apsekošana veikta visā ēkā.

**IK ĀRE PILDS, NMK 54102030381,
RŪPNIECĪBAS IELA 2K, ALŪKSNE, LV-4301**

(apsekotājs un tā rekvizīti - licences vai sertifikāta numurs, adrese, tālruna un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

ĒKA „PANSIONĀTS”, kad. nr. 7001 – 001 – 0992 - 001, Madona, Madonas novads

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Madonas novada pašvaldība, Līgums no 01.10.2013

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

2013. gada 01. oktobris

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

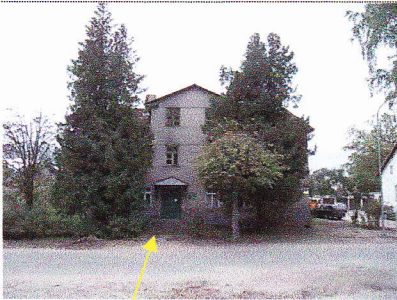


Atzinums izsniegts 2013. gada 16. oktobrī

Madonas novada pašvaldība, pārvaldes vadītājs Guntis Kevers

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi		
1.1.	Būves veids	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	252.2
1.3.	Būvtilpums (m ³)	2188
1.4.	Kopējā platība (m ²)	516.20
1.5.	Stāvu skaits	2 – virszemes 1 – mansarda
1.6.	Zemesgabala kadastra numurs	7001 – 001 – 0992
1.7.	Zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	4018 m ²
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Madonas pilsētas pašvaldība
1.10.	Būvprojekta autors	-
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1960.
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	-
1.15.	Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	Nr. 70010010992001-01 no 10.02.2004.

2. Situācija	
2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
Saskaņā ar Madonas pilsētas teritoriālo plānojumam plānotais (atļautais) zemes gabala izmantošanas veids ir mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija. Pašreizējais zemes lietošanas veids - publiskās apbūves teritorija. Zemes gabals nodrošina gan mazstāvu dzīvojamās ēku apbūves, gan publiskās apbūves funkciju realizāciju un atbilst teritorijas plānojuma prasībām.	
2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	
Būve atrodas Madonas pilsētā, Parka ielā 6, Zemes gabala Austrumu daļā. Ēkai ir taisnstūra forma un tā orientēta Ziemeļu - Dienvidu virzienā. Galvenā ieeja ēkā ir no Austrumu puses un trīs ieejas ir no Rietumu puses.	
2.3.	Būves plānojums
Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam	
Būve ir celta kā pansionāta ēka, bet pašreiz tā tiek izmantota kā, sociālo dzīvokļu, dzīvojamā ēka. Veicot ēkas rekonstrukciju vai renovāciju nepieciešams paredzēt evakuācijas izeju no otrā un trešā stāva, un izstrādāt risinājumus vides pieejamības prasību nodrošināšanai.	

3. Teritorijas labiekārtojums		
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	-
Segums, materiāls, apdare		
Piebraukšanu ēkai nodrošina asfaltētā Parka iela. Ēkas pagalms ir ar grunts segumu. No ielas līdz galvenajai ieejai izbūvēts asfaltbetona celiņš, kurš ir klāts ar sūnām. Tas liecina par to, ka šī ieeja tiek ļoti maz izmantota. Celiņu un ielu apmales nav izbūvētas. Ēkas pagalma pusē, pie ieejas kāpņu telpā, grunts reljefs orientēts virzienā uz ēku, kā rezultātā lietusūdeņi uzkrājas tieši pie ieejas. Plānojot ēkas rekonstrukcijas vai renovācijas darbus paredzēt grunts reljefa izbūvi virzienā no ēkas, kā arī paredzēt betonētas apmales izbūvi ap ēku.		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Foto Nr. 1</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Foto Nr. 2</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Foto Nr. 3</p> </div> </div>		
Asfaltētais galvenās ieejas celiņš		Grunts reljefs orientēts virzienā uz ēku
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
Segums, materiāls, aprīkojums		
Nav.		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras		
Ap māju ir zaļā zona – zālājs, kā arī koki un dzīvžogu apstādījumi. Ēkas tiešā tuvumā, ~ 3.0 m no ēkas aug koki, kuri sniedzas augstāk par ēku un to lapotne aizsedz lielāko fasādes daļu. Ceriņu krūmi		

ēkas Ziemeļu fasādē atrodas tiešā pamatu tuvumā, kas nav pieļaujams.

Kokus, kas atrodas 5.0 metru zonā ap ēku un apstādījumus, kas atrodas 2.5 m zonā ap ēku, iesaku likvidēt, lai to sakņu sistēma nebojātu ēkas pamatus.



Foto Nr. 4

Fasādi aizsedzošie un tuvu ēkai augošie koki.



Foto Nr. 5

Ceriņu krūmi tiešā pamatu tuvumā.

3.4. Nožogojums un atbalsta sienas

-

Nav.

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

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

Tehniskais nolietojums (%)

4.1. Pamati un pamatne

45

Pamatu veids, to iedzīlējums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārējo aizsardzība pret mitrumu. 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, līmeņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība.

Ģeoloģiskā izpēte zemes gabalam netika veikta. Pamatu konstrukcijas tika noteiktas analītiski, kā arī pēc pamatu vizuālās apskates dabā.

Ēkai ir dzelzsbetona pamati. Veicot ēkas apmūrēšanu, ēkas apmūrējuma nestspējas nodrošināšanai, pamatiem veikts papildus piebetonējums 100 mm biezumā. Piemūrējums ēkas 2 stūros deformējies. Ēkas horizontālā izolācija – ruberoīds. Horizontālā izolācija atrodas +0.5 m virs zemes līmeņa.

Ēkas Ziemeļu un Dienvidu pusēs, pamatu tiešā tuvumā, izauguši krūmi, kurus nepieciešams likvidēt pēc iespējas ātrāk.

Ēkas apmale nav izbūvēta. Lai nodrošinātu lietussūdeņu novadīšanu no ēkas pamatiem un aizsargātu tos no lietussūdeņu nokļūšanas uz tiem, nepieciešama ēkas apmales izbūve.



Foto Nr. 6
Deformēties piemūrējums.



Foto Nr. 7
Deformēties piemūrējums.



Foto Nr. 8
Pamatos izaugušie krūmi Ziemeļu pusē.



Foto Nr. 9
Pamatos izaugušie krūmi Dienvidu pusē.

4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

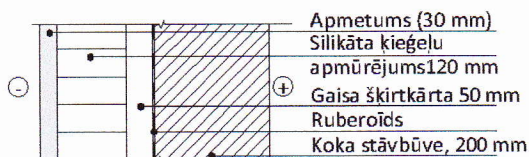
65

Pagrabu un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls. Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balsta vietas, citi raksturojošie rādītāji.

Ēkas nesošās sienas izbūvētas no koka brusām stāvbūvē. Koka stāvbūve apšūta ar ruberoīdu, kas rekonstrukcijas vai renovācijas darbu gaitā obligāti jādemontē. No ārpuses veikts apmūrējums ar silikāta ķieģeļiem atstājot gaisa šķirkārtu. Ķieģeļu apmūrējums apmests ar kaļķu javu (skat. shēmu Nr. 1). Ēkas Dienvidu daļas piebūve izbūvēta no koka konstrukcijām. Piebūves sienas apšūtas ar kartonu un skalīņiem un izbūvēts armēts apmetums (Skat. shēmu Nr. 2).

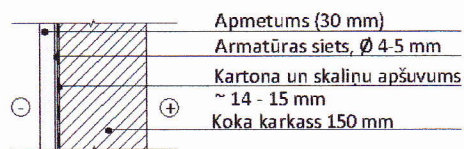
Ēkā esošās kāpņu telpas sienas – mūris 510 mm biezumā, kas kalpo kā atsevišķs ugunsdrošais nodalījums. Kāpņu telpas sienās konstruktīvo noturību mazinošas plaisas netika konstatētas un to tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Nesošās sienas konstrukcijas shēma.



Shēma Nr. 1

Piebūves nesošās sienas konstrukcijas shēma.







Shēma Nr. 2

4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

-

Kolonnas, stabi, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

Nav.

4.4.	Pašnesošās sienas	-
Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls		
Nav.		
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	95
<p>Norobežojošo konstrukciju - ārsienu siltuma noturība nav pietiekoša, jo ēkas apmūrējums vietām ir saplaisājis un deformējies, kā arī ķieģeļu apšuvums ir nepietiekošs siltuma noturībai ēkā, tāpēc iesaku veikt apšuvuma demontāžu un tā vietā veikt ēkas siltināšanu atbilstoši pastāvošajiem būvnormatīviem LBN 002 – 01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”.</p> <p>Ēkas bēniņu pārseguma siltinājuma slānis sastāv no smilts – izdedžu maisījuma. Iesaku veikt bēniņu papildus siltināšanu ar akmens vati.</p>		
 <p>Foto Nr. 10</p>		 <p>Foto Nr. 11</p>
 <p>Foto Nr. 12</p>		 <p>Foto Nr. 13</p>
Plaisas apšuvumā, nepietiekoša siltumnoturība.		
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	45
<p>Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija.</p> <p>Ēkas pārsegumi izbūvēti no koka konstrukcijām. Virsnormatīvie ieliekumi un cita veida deformācijas netika konstatētas. Pārsegumu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</p>		
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	65
<p>Ēkas telpiskās noturības pamatā ir nesošās ārsienas un kāpņu telpas iekšsienas, kas balstītas uz lentveida pamatiem. Nesošās sienas ir pārsegtas ar pārseguma un jumta konstrukciju elementiem, kas kopumā veido monolītu disku.</p>		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	35
<p>Jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. Savietotā jumta konstrukcija un materiāls. Konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi. Gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos. Tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem.</p> <p>Ēkai izbūvēts četrslīpju jumts. Jumta nesošās konstrukcijas izbūvētas no koka spārēm, kas balstītas uz centrā esošā jumta krēsla, atgāžņiem un uz ēkas ārsienām. Koka spāru dimensijas ~ 200 x 150 mm un attālums starp spārēm 1.0 – 1.20 m. Uz spārēm ir dēļu klājs, uz kura veikta jumta seguma ieklāšana no bituma viļņotajām loksnēm. Ēkas bēniņu jumts nav siltināts, tāpēc</p>		

nepieciešams veikt pārseguma papildus siltināšanu un nodrošināt bēniņu telpas vēdināšanu, kas vasarā pasargātu tos no pārkaršanas, bet ziemā no kondensāta un apsarmojuma rašanās, siltajam, mitrajam gaisam no telpām, caur neblīvumiem bēniņu pārsegumā nonākot bēniņos. Jumta nesošās konstrukcijas un jumta segums ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkai nav izbūvēta lietussūdeņu notek sistēma. Plānojot ēkas rekonstrukcijas vai renovācijas darbus paredzēt lietussūdens novadīšanas sistēmu.



Foto Nr. 14



Foto Nr. 15

Jumta nesošās konstrukcijas.

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

45

Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls

Balkonu un lodžiju ēkā nav. Jumtiņi izbūvēti virs galvenās ieejas durvīm un pagalma pusē virs ieejas kāpņu telpā. Jumtiņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs. Izbūvētajam vējtverim, pagalma pusē (foto Nr. 17) nepieciešama jumta seguma un skārda apdares detaļu nomaiņa.



Foto Nr. 16



Foto Nr. 17

leejas jumtiņi.

4.10. Kāpnes un pandusi

Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podestī), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes.

Kāpnes izbūvētas no koka konstrukcijām, kāpņu laukumi 1. stāvā no dzelzsbetona konstrukcijām 2. un 3. stāvos no koka konstrukcijām. Kāpņu margas izbūvētas no metāla kvadrātcaurulēm, kas savienotas ar lokšņu metālu. Kāpņu rokturis – koka. Kāpņu tehniskais stāvoklis apmierinošs, bet no ugunsdrošības viedokļa, renovācijas vai rekonstrukcijas gaitā iesaku koka konstrukcijas nomainīt ar nedegoša materiāla konstrukcijām.

Piebūves daļā esošās kāpnes netika apsekotas, jo šajās telpās nebija iespējams iekļūt.



Foto Nr. 18
Kāpņu margu konstrukcijas.

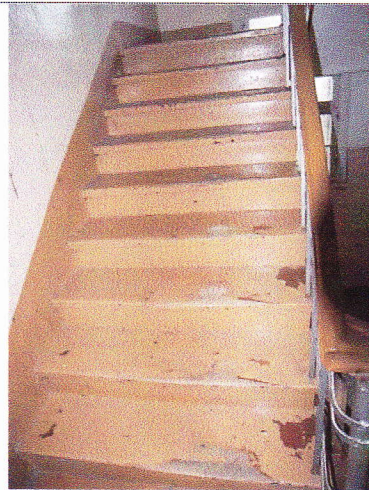


Foto Nr. 19
Kāpņu laidu koka konstrukcijas.

4.11.	Starpsienas	50
--------------	--------------------	-----------

Starpsienų veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija

Ēkas starpsienas izbūvētas no koka konstrukcijām 100 mm un 150 mm biezumā. Sienas apmetas uz skaliņiem ar kaļķu javu un krāsotas. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.

4.12.	Grīdas	50
--------------	---------------	-----------

Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija

Grīda izbūvēta no dēļiem 40 mm biezumā. Grīdas segums iesegts ar krāsotām presētā kartona loksnēm un linoleja. Sanitāriem mezgliem grīdas betonētas un flīzētas ar māla flīzēm.

Ēkas istabās un koridoros uz dēļu grīdas iebūvēti dažādu veidu segumi: krāsota presētā pape, linolejs u.c.



Foto Nr. 20
Linoleja segums.



Foto Nr. 21
Krāsots presētās papes segums.



Foto Nr. 22



Foto Nr. 23

4.13. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas**75**

Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes

Ēkā iebūvēti logu bloki ar atsevišķām vērtņēm, divvērtņu logi ar virslogu. Iekšējās vērtnes veras uz iekšpusi, bet ārējās uz ārpusi. Logi ekspluatācijas laikā nolietojušies un nepilda siltumtehnikas noturības funkcijas. Pirms logu nomaiņas pārlicināties vai logu aplodas nekalpo kā nesošā konstrukcija. Par to labāk pārlicināties pēc apšuvuma demontāžas, kad nesošās konstrukcijas būs labi redzamas vai demontējot iekšējo apmetumu, virs logiem, līdz nesošajām konstrukcijām.

Ārdurvis – pildīndurvis vai apšūtas ar vadondējiem, krāsotas. Ekspluatācijas gaitā vairākkārtīgi krāsotas. Nepilda ēkas siltumnoturības funkcijas, nepieciešama to nomaiņa.

Iekšdurvis – koka pildīndurvis ar daļēju stiklojumu. Ekspluatācijas gaitā tās nedaudz deformējušās un ir nolietojušās, krāsojums atlobījies.



Foto Nr. 24, 25
Esošie koka logi.

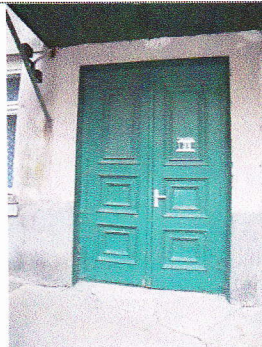


Foto Nr. 26, 27
Esošās ārdurvis.



Foto Nr. 28



Foto Nr. 29

Esošās koka iekšdurvis.

4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi**65**

Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām.

Ēkā ir vietējā krāšņu apkure un 6 dūmeņi. Ēkas dūmeņi virsjumta daļā ir izbūvēti no silikāta un māla ķieģeļiem, atsevišķi dūmeņi apmesti ar kaļķu javu.

Ēkas apkuri nodrošina ar vietējās apkuras malkas krāsnīm. Izbūvētas dažādāko veidu krāsnis: podiņu krāsnis, apaļās, kvadrātveida – ar viļņotā skārda apdari. Apkures krāsnis, kas atrodas ēkas mansarda stāvā nedaudz deformējušies. Vizuāli apskatot esošās krāsnis, to tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, bet rekonstrukcijas vai renovācijas gaitā iesaku krāsnis demontēt, lai atvieglotu esošos koka pārsegumus un izbūvēt centralizēto siltumapgādes sistēmu, bet esošos dūmvadus izmantot ēkas nosūces ventilācijai.



Foto Nr. 30
Dūmenis, apmests ar kaļķu javu



Foto Nr. 31
Dūmeņi no silikāta ķieģeļiem, daļēji apmests ar kaļķu javu



Foto Nr. 32
Mansarda stāva krāsns ar plaisu (iesaku demontēt).

Foto Nr. 33
Esošā māla podiņu krāsns.

4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība

30

Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma un pretuguns aizsargapstrādes materiāli, šo materiālu atbilstība standartiem, pretuguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības robežu un pretūmu aizsardzības aspektā.

Saskaņā ar LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”, pašreiz ēka atbilst II lietošanas veidam: publiska rakstura ēkas un būves, kuras paredzētas cilvēku izmitināšanai. Ēka atbilst ugunsnoturības pakāpei U1. Ēkas galvenās konstrukcijas ir izbūvētas no koka un betona materiāliem.

Esošajā kāpņu telpā izbūvētas koka kāpnes. Kāpņu tehniskais stāvoklis apmierinošs, bet no ugunsdrošības viedokļa, renovācijas vai rekonstrukcijas gaitā iesaku koka konstrukcijas nomainīt ar nedegoša materiāla konstrukcijām.

Esošās jumta koka konstrukcijas, iesaku, atkārtoti apstrādāt ar pretuguns sastāviem.

4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli

50

Ventilācijas šahtas mūrētas no silikāta ķieģeļiem, tās ir bloķētas ar dūmeņiem. Vizuāli apsekojot ēku konstatēju, ka vēdināšanas kanāli ir tikai atsevišķās vietās, tāpēc rekonstrukcijas gaitā, pēc apkures krāšņu demontāžas esošos dūmvadus var izmantot nosūces vēdināšanai, bet pieplūdi risināt caur radiatoriem ar „Easy - vent” vai „Purmo Air” sistēmām, kuras nodrošina filtrētu, svaigā gaisa pieplūdi. Ja ēkai plānots nomainīt logus un durvis uz PVC logiem un durvīm, tad šādas sistēmas izbūve nepieciešama, lai nodrošinātu gaisa apmaiņu visā ēkā. Šādu sistēmu izbūve iespējama tikai pie panelu radiatoriem un centralizētās apkures. (Tehnisko informāciju par šo sistēmu iespējams apskatīt internetā pēc šādas adreses http://www.purmo.com/docs/PURMO_AIR_2009_LV.pdf)



Foto Nr. 34
Esošais ventilācijas kanāls.

4.17. Liftu šahtas

-

Nav.

4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

85

Iekšējo virsmu apdares veidi

Griesti – kaļķu javas apmetums uz skaliņiem, atsevišķās telpās apmetums atdalījies, un agrāk ēkā ieplūstošā mitruma iespaidā bojāts, bet kopumā apmetuma tehniskais stāvoklis apmierinošs.

Sienas – kaļķu javas apmetums uz skaliņiem. Ēkas 1. stāva koridorā ~ 1.20 m augstumā – krāsotu dēļu apšuvums. Pārsvarā ēkas sienas ir krāsotas gan ar emulsijas, gan ar eļļas krāsām. Krāsojums ēkas ekspluatācijas gaitā ir nolietojies, vairākās vietās: kāpņu telpā, sanitārajos mezglos u.c., ir atslāņojies, tehnisko stāvokli vērtēju kā neapmierinošu.



Foto Nr. 35

Nokritušais apmetums telpas griestos.



Foto Nr. 36

Bojātais apmetums, mitruma iespaidā, telpas griestos



Foto Nr. 37

Iekštelpu apdare ar dēļu apšuvumu.



Foto Nr. 38

Atslāņojies sienu krāsojums.

4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas

95

Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls

Fasādes apdare – ēkas apmūrējums ar silikāta ķieģeļiem un kaļķu javas apmetumu. Vairākās vietās apšuvums ir saplaisājis, vietām izdrupis. Iesaku demontēt apšuvumu, kā arī obligāti demontēt ruberoīda apšuvumu uz koka sienām. Rekonstrukcijai vai renovācijas gaitā iesaku veikt ēkas siltināšanu ar akmens vati. Sastādot izmaksu tāmi paredzēt pasūtītāja rezervi vismaz 5% apmērā, jo faktiski, stāvbūves kokmateriālu, tehnisko stāvokli pilnībā būs iespējams novērtēt pēc apšuvuma demontāžas.

Nekvalitatīvi veikta jumta un sienas savienojuma vieta, nav veikta nasegdetaļas montāža (Foto Nr. 46).

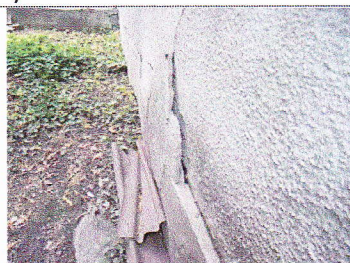


Foto Nr. 39



Foto Nr. 40

Saplaisājis un deformējies fasādes apšuvums

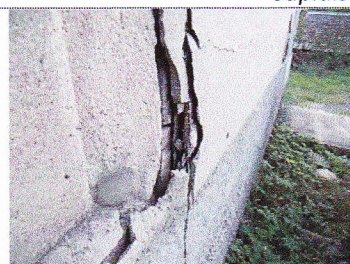


Foto Nr. 41

Saplaisājis un deformējies fasādes apšuvums piebūves savienojuma vietā

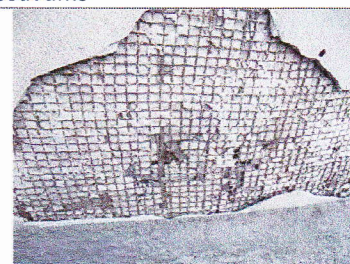


Foto Nr. 42

Piebūves apmetuma deformācija



Foto Nr. 43

Saplaisājis un deformējies fasādes apšuvums



Foto Nr. 44

Plaša piebūves savienojuma vietā ar galveno ēku



Foto Nr. 45

Saplaisājis un deformējies fasādes apšuvums piebūves daļā

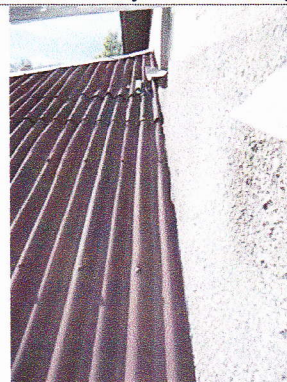


Foto Nr. 46

Nav veikta nosegdetaļas montāža piebūves jumta un sienas savienojuma vietā

4.20. Citas būves daļas

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsekošanas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

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

Tehniskais nolietojums (%)

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

Iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas

Ēkā ir centrālā ūdensapgāde. Ūdensvada ievads atrodas 1. stāva sanitārajā mezglā. Ievada caurules $\varnothing 40$ mm, kā arī uzstādīts aukstā ūdens skaitītājs. Esošā ūdensvada caurule ir ar korozijas pazīmēm. Nepieciešams caurules attīrīt no rūsas un nokrāsot ar alkīda emaljas krāsām.



Foto Nr. 47

Ūdensvada ievads

Sanitārajos mezglos ir uzstādīti klozetpodi un keramikas izlietnes. Atsevišķos sanitārajos mezglos uzstādīta dušas kabīne. Karstā ūdens apgādi nodrošina elektriskais ūdenssildāmais boilers. Kanalizācijas izvadīšana no ēkas tiek organizēta uz pilsētas kanalizācijas tīkliem.



Foto Nr. 48



Foto Nr. 49



Foto Nr. 50

Esošās sanitārās ierīces

5.2.	Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdens maisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	-
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums		
Karstā ūdens cauruļvadi izbūvēti tikai no elektriskā boileru līdz dušas kabīnei. Cauruļvadi izbūvēti no kompozīta saskrūvējamām caurulēm un savienojumu detaļām. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.		
5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas	-
Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. Hidrauliskā pārbaude. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids. Uguns dzēšanai lietojamās vielas. Ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas. Automātiskās vadības nodrošinājums. Automātiskās ugunsdrošības sistēmas nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. Iekārtu un ietaišu atbilstība standartiem. Bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmu kalpošanas ilgums. Pretdūmu aizsardzības veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. Rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmas kalpošanas ilgums.		
Nav.		
5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	-
Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda		
Nav.		
5.5.	Centrāl apkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
Centrāl apkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums		
Nav.		
5.6.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi		
Nav.		
5.7.	Atkritumu vadi un kameras	-
Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vādināšana un citi elementi		
Nav.		
5.8.	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra		
Nav.		
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	-
Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezgla, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm. Spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaise. Pretestības mērījumu rezultāti. Siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.		
Ēkas elektroinstalācija izbūvēta pagājušā gadsimta 50-tajos gados. Tā ir pilnībā nolietojusies, tāpēc rekonstrukcijas vai renovācijas gaitā paredzēt elektroinstalācijas nomaiņu atbilstoši normatīvajām prasībām.		



Foto Nr. 51




Foto Nr. 52



Foto Nr. 53

Esošā iekštelpu elektroinstalācija

5.10.	Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	-
Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
Nav.		
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	-
Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
Nav.		
5.12.	Lifta iekārta	-
Liftu skaits un izmantošanas veids, celjspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis.		
Nav.		
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	
Nav.		
6. Ārējie inženiertīkli		
<i>(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)</i>		
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
6.1.	Ūdensapgāde	60
Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi. Hidranti.		
Ēkā ūdenspadeve ir centralizēta pa pazemes ūdensvadu.		
6.2.	Kanalizācija	50
Ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietusūdens kanalizācija un lietusūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uztādītās sanitārtehniskās ierīces		
 <p>Foto Nr. 54 Likvidējamā kanalizācijas bedre</p>		<p>Kanalizācijas sistēma izbūvēta no ķeta caurulēm. Kanalizācijas caurules novadītas uz kanalizācijas aku ēkas pagalmā. Sākotnēji ēkā bija sausā tipa tualetes, tāpēc ēkas pagalmā ir palikusi kanalizācijas izsmeļamā bedre. Iesaku šo bedri likvidēt.</p> <p>Lietus kanalizācijas tīklu nav.</p>
6.3.	Drenāžas sistēmas	-
Nav.		
6.4.	Siltumapgāde	-
Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta		
Nav.		
6.5.	Gāzes apgāde	-
Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta		
Nav.		
6.6.	Zibensaizsardzība	-
Nav.		
6.7.	Citas sistēmas	-

Nav.

7. Kopsavilkums

7.1. Būves tehniskais nolietojums

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. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā, piemērotība vai nepieciešamība priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.

Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām

Apsekojamā ēkas vecums ir 53 gadi. Vizuāli apsekojot un izvērtējot ēkas galvenos konstruktīvie elementi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēkas iekšējās nekādu caurejošu plaisu sienām un virsnormatīvo deformāciju vai ieliekumu koka pārsegumos nav.

Pirmsavārijas stāvoklī ir esošais fasādes apšuvums, kuru ieteicams demontēt.

Būves plānojums atbilst pašreizējai izmantošanai, bet veicot ēkas rekonstrukciju vai renovāciju nepieciešams paredzēt evakuācijas izeju no otrā stāva un izstrādāt risinājumus vides pieejamības prasību nodrošināšanai.

7.2. Secinājumi un ieteikumi

Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (renovācija, rekonstrukcija, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi.

Veicot ēkas rekonstrukciju vai renovāciju pievērt uzmanību ugunsdrošības noteikumu, vides veselības centra, vides pārvaldes izsniegtajām prasībām un pasūtītāja izsniegtajam projektēšanas uzdevumam.

Būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai ieteicamie, galvenie veicamie darbi:

1. paredzēt grunts reljefa izbūvi virzienā no ēkas, kā arī paredzēt betonētas apmales izbūvi ap ēku;
2. Ēkas apšuvuma demontāža;
3. Logu un durvju nomaiņa atbilstoši normatīvajām prasībām. Pirms logu nomaiņas pārliecināties vai logu aplodas nekalpo kā nesošā konstrukcija. Par to labāk pārliecināties pēc apšuvuma demontāžas, kad nesošās konstrukcijas būs labi redzamas vai demontējot iekšējo apmetumu, virs logiem, līdz nesošajām konstrukcijām.
4. Ēkas siltināšana, fasādes apdare;
5. Lietusūdeņu novadsistēmas izbūve;
6. Fasādes nosedgetaļu montāža;
7. Dūmeņu kanālu tīrīšana un virsumta daļas apdare ar skārda nosedgetaļām;
8. Iekšējās apdares remontdarbu veikšana;
9. Apkures krāšņu demontāža un jaunas centralizētās apkures sistēmas montāža;
10. Elektroinstalācijas izbūve atbilstoši normatīvajām prasībām;
11. Vēdināšanas sistēmu nodrošināšanai (iesaku risināt kompleksā ar logu un durvju nomaiņu);
12. Logu un durvju nomaiņa;
13. Demontēt esošo kanalizācijas bedri pagalma pusē;
14. Paredzēt evakuācijas izeju no otrā un trešā stāva, un izstrādāt risinājumus vides pieejamības prasību nodrošināšanai.

Augstākminētos darbus iespējams veikt vairākās kārtās, atkarībā no iespējamā finansējuma. Sastādot izmaksu tāmi paredzēt pasūtītāja rezervi vismaz 5% apmērā, jo faktiski, stāvbūves kokmateriālu, tehnisko stāvokli pilnībā būs iespējams novērtēt pēc fasādes apšuvuma demontāžas.



Z.v. IK „ĀRE PILDS” vadītājs ĀRE PILDS

