
(apsekotājs un tā rekvizīti)

Tehniskās apsekošanas atzinums TAA-ŠN-5

"Ziedkalnes 3", Vilces pagasts, Jelgavas novads



Guļamkorpuss, zemes kad. apz.. 5490 0020 029 001, "Ziedkalnes 3", Vilces pagasts, Jelgavas novads

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

Latvijas Republikas Labklājības ministrija, LR UR reģ. nr. 90000022064
VSIA "Šampētera nams", LR UR reģ.nr. 50003000771, līguma datums 23.09.2019, līguma nr. ŠN
2019/92

(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Tehniskā specifikācija pie līguma nr. ŠN 2019/128; 01.12..2019

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2019.gada 15.decembrī

Kristaps Kalnozols (Sertifikāta nr. 4-04999), SIA "ORIS" (Būvkomersanta reģ. nr. 15049)

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Satura rādītājs

Apsekošanas darba uzdevums.....	3
1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
2. Situācija.....	5
3. Teritorijas labiekārtojums.....	6
4. Būves daļas	6
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.....	10
6. Ārējie inženiertīkli.....	12
7. Kopsavilkums.....	13
8. Pielikums Nr.1 Foto fiksācijas	

Apsekošanas darba uzdevums

Apsekošanas veids: Periodiskā apsekošana, būves ekspluatācijas laikā.

Tehniskās apsekošanas uzdevums: pamatojoties uz LBN 405-15 "būvju tehniskā apsekošana" prasībām, apsekošanas laikā jāizvērtē – būves mehānisko stiprību un stabilitāti, būves lietošanas drošību, kā arī jau esošos ugunsdrošības risinājumus, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.

- Novērtēt būves vispārējo konstruktīvo stāvokli, t.sk. inženierkomunikāciju nolietojumu;
- Veikt būves būtiskāko bojājumu fotofiksāciju;
- Noteikt turpmākās, veicamās darbības atklāto defektu novēršanai.

Apsekošanas gaitā izstrādājamie, pasūtītājam iesniedzamie materiāli:


- Tehniskās apsekošanas atzinums (2 papīra un 1 PDF eksemplārs) atbilstoši LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" noteiktajam saturam un paraugam;
- Tehniskās apsekošanas atzinumā jāietver fotofiksācija.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

(Datus par būvi aizpilda no jaunākās dokumentācijas – būves kadastrālās uzmērīšanas lietas vai būvprojekta)

1.1.	<u>galvenais lietošanas veids</u> Būvju klasifikācija saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem (MK) Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi": "1130 Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas"; būves grupa saskaņā ar MK Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" - grupa III. Atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumam Ēku iedalījums grupās, III grupas ēkas ir: publiska ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem.
1.2.	<u>kopējā platība (m²)</u> 1 444.8
1.3.	<u>apbūves laukums (m²)</u> 570,9
1.4.	<u>būvtilpums (m³)</u> 5 390
1.5.	<u>virszemes stāvu skaits</u> 3 stāvi
1.6.	<u>pazemes stāvu skaits</u> 1 stāvs
1.7.	<u>būves kadastra apzīmējums</u> 5490 0020 029 001
1.8.	<u>būves īpašnieks</u> Latvijas Republikas Labklājības ministrija, LR UR reģ. nr. 90000022064
1.9.	<u>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</u> Nav datu
1.10.	<u>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</u> Nav datu
1.11.	<u>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</u> Nav datu
1.12.	<u>būves konservācijas datums</u> Nav
1.13.	<u>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</u> Nav
1.14.	<u>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</u> 13.10.2008
1.15.	<u>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</u>

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
<p>Būve izvietota zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 5490 0020 029. Zemes gabala platība 8,7 ha. Saskaņā ar Jelgavas novada teritorijas plānojums (2011. - 2023.), kuri nosaka Jelgavas novada teritorijas izmantošanu 2011. – 2023. gadam, grafisko daļu teritorija atbilst “Publiskā (sabiedriskas nozīmes) apbūve (P1)”.</p>	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
<p>Būve teritorijā novietota zemesgabala centrālajā daļā (attēls 2.2.1). Būve neskar sarkanās līnijas. Piekļuve būvei paredzēta caur Ziedkalne 3 ēku kompleksa teritoriju, kur no Valsts reģionālā autoceļa P103 Dobeles – Bauskas puses izvietota piebrauktuve.</p>	
	
<p><i>Attēls 2.2.1. Būves izvietojums zemesgabalā. Ekrānšāviņš no Valsts zemes dienesta.</i></p> <p>www.kadastrs.lv. Ortofotokarte mērogā 1:1000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2019) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2019. gads.</p> <p>Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2019. gads.</p>	
2.3.	būves plānojums
<p>Būve tiek izmantota kā Pansionāta ēka. Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst lietošanas tipa kodam 1130 “Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas”. Būves plānojums atbilst būves lietošanas veidam.</p> <p>Nav konstatētas neatbilstības 2008.gada kadastrālās uzmērīšanas lietai.</p>	

3. Teritorijas labiekārtojums

(Atbilstoši darba uzdevumam netika apsekoti)

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekotas 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	35
<p>Ēkas pamati ir lentveida, izmantoti gan pamatu bloku elementi, gan pamati veidoti no monolīta betona. Pamatiem pa perimetru no ārpuses ir izveidota betonēta aizsargapmale, kura atsevišķās vietās ir bojāta (att.26;) un vairākās vietās ir ar negatīvu slīpumu uz ēkas pusi (att. 27;). Ēkas cokola daļa ir no ķieģeļu mūra. Cokola apmetums ir neapmierinošā stāvoklī, ar bojājumiem: sūnu apaugumiem, izdrupumiem vai pilnīgi atdalījies (att. 24;25;26;27;). Lietus notekūdeņiem ir izbūvēta ārējā lietus notekūdeņu novadīšanas sistēma un tie tiek novadīti uz ēkas aizsargapmalī, bet apmales bojājumu un negatīvā slīpuma dēļ, notekūdeņu netiek novadīti prom no ēkas, bet nonāk pamatu daļā. Ēkas pamatu daļai izteikti konstruktīvi bojājumi nav novērojami. Veicot vizuālo apsekošanu neradās šaubas par pamatu nestspēju un to tehniskais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs. Nepieciešams veikt aizsargapmales remontu vietās, kur tā bojāta, kā arī vietās, kur tā ir ar negatīvu slīpumu pārtaisīt to. Nepieciešams veikt cokola apmetuma remontu, atjaunojot cokola apdari lokālās vietās, kur tas ir bojāts, kā arī attīrīt cokola apmetumu no sūnu apaugumiem, apstrādājot to ar biocīdu.</p>		
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	30
<p>Nesošās ārsienas veidotas no silikāta ķieģeļu mūra, kas mūrēts cementētā javā. Ēkas nesošo ārsienu mūra biezums 38 un 52cm. Ārsienu mūrī no iekšpuses ir dekoratīvais apmetums virs kura uzklāts apdares slānis. Iekšsienu mūrī dekoratīvai apmetums no abām pusēm. Visticamāk, ka ir dzelzsbetona saliekamā tipa ailes, netika konstatētas tādas plaisa un deformācijas, kas mazinātu ēkas stiprību un noturību. Atsevišķās vietās vērojami nelieli un nebūtiski lokāli ķieģeļu mūra virskārtas izdrupumi un mūra erozija. Bojājumi veidojušies zonās, kur mūris ir bijis pakļauts pastiprinātai mitruma ietekmei. Uz apsekošanas brīdi nesošās sienas savu nestspēju nav zaudējušas un ir apmierinošs tehniskā stāvoklī.</p>		
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
Nav		
4.4.	pašnesošās sienas	-
Nav		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	50
<p>Apsekojamai ēkai nav deformācijas un temperatūras šuvju. Nav informācija par pamatu hidroizolāciju. Pagrabā konstatēti bojājumi, kurus izraisīja palielināta</p>		

mitruma apstākļi, tāpēc var uzskatīt, pat ja ir bijusi, tad hidroizolācija vairs nedarbojas. Ēka nav siltināta un ēkai pastāv reāli siltuma zudumi. Nav siltināts jumta daļas pārsegums.

Ievērojot LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" ēkas norobežojošo konstrukciju siltumizolācija nav pietiekama, lai izpildītu normatīva prasības.

Ieteicams paredzēt pamatu siltināšanu ar horizontālo siltumizolāciju pa ēkas perimetru.

Ārsienas siltumnoturība neatbilst šodienas prasībām LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" – siltumizolācija neatbilst Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" – nepieciešami pārrēķini un siltumizolācijas slāņa izbūve.

4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	20
------	---------------------------------------	----

Starpstāvu pārsegumi veidoti no saliekamā tipa dzelzsbetona dobumotā tipa pārseguma paneļiem. Ēkai nav pieejama izpilddokumentācija, kā arī apsekojuma laikā netika veikti atsegumi, tāpēc nav zināmi precīzi dati par pārsegumu. Veicot pārseguma – griestu konstrukciju vizuālo apskati redzami defekti netika pamanīti un stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

4.7.	būves telpiskās noturības elementi	-
------	------------------------------------	---

Būves telpisko noturību veido savstarpēji saistīti ēkas elementi – pamati, nesošās sienas, pārsegumi, jumta konstrukcijas.

4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	40
------	--	----

Ēkai ir divslīpu jumts ar aukstajiem bēniņiem. Jumta konstrukcijas galvenie nesošie elementi – spāres 200 x 65mm šķērsgrīzumā, izvietotas ar ~1,0m lielu soli. Jumta spāres balstās uz koka mūrlatām ar šķērsgrīzumu 150 x 150mm un jumta krēslu. Jumta krēslu veido augšējais kopturis 120 x 120mm un 100x100mm izmēra atgāžņi, kas balstās uz dzelzsbetona pārseguma, zem kura ir mūra nesošās sienas. Koka nesošās konstrukcijas (jumta krēsls, spāres) stabilas un neradās šaubas par to nestspēju. Jumta konstrukcijas 2018.gadā ir apstrādātas ar antipirēniem un antiseptiķiem. Kopumā nesošās konstrukcijas stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.

Jumta segums veidots no bitumena viļņotajām jumta loksnēm. Bitumena viļņoto lokšņu aptuvenais kalpošanas laiks ir 5-15 gadi un tās ir paredzētas uzstādīt kā pagaidu variants. Uz apsekošanas brīdi jumta loksnes jau ir nokalpojušas savu laiku, tās ir deformējušās, ar caurumiem. (att. 18;19;20;). Apsekošanas laikā konstatēti tecējumi jumta segumu bojājumu vietās, atsevišķās vietās jumta spāres un koka latojums ir mitrs (att 19;). Nepieciešams veikt jumta seguma nomaiņu. Jumta seguma stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Ēkai ir ierīkota ārējā lietus ūdens novadsistēma. Ēkai nav uzstādīti sniega aiztures elementi. Kopumā jumta tehniskais stāvoklis vērtējams, kā gandrīz apmierinošs.

4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	30
------	-------------------------------------	----

Apsekojamajai ēka nav ārēji izbūvētu balkonu, lodžiju. Virs ieejas mezgļiem ir izveidoti konsoles tipa dzelzsbetona jumtiņi ar ruļļveida bitumena segumu. Centrālās ieejas jumtiņam ir konstatētas plaisas un nelieli izdrupumi gar ārējo perimetru, nav pamats uzskatīt, ka bojājumi būtu noturību un stiprību ietekmējoši, bet pastāv risks, ka atdalošie izdrupumi krītot var traumēt cilvēkus zem tā. Nepieciešams demontēt apmetumu un elementus, kas zaudējuši noturību un atjaunot apmetumu tajā vietās.

4.10.	kāpnes un pandusi	35
<p>Ēkā ir divas kāpņu telpas ar kāpnēm, kas savieno pirmo, otro un trešo stāvu ar piekļūvi katram stāvam. Kāpnes ir divlaidu ar kāpņu starplaukumiem. Visas kāpnes ir no saliekamā dzelzsbetona kāpņu laidim, kas balstīti uz kāpņu laukumu paneļiem. Vienas kāpņu telpas kāpņu pakāpienu virsma ir krāsota, uz pirmā un pēdējā pakāpiena ir kontrastējošs markējums, uzlabojot vides pieejamību ēkā. Otrai kāpņu telpai pakāpieni un kāpņu laukumi ir ar flīžu segumu, arī ir kontrastējošais krāsojums uz pirmā un pēdējā pakāpiena, bet tas ir padilis. Rekomendējam atjaunot kontrastējošo krāsojumu. Kāpņu margas veidotas no metāla elementiem. Roku balsti no plastmasas pārklājuma. Kopējais kāpņu tehniskais stāvoklis apmierinošs, nav konstatēti būtiski defekti vai trūkumi.</p>		
4.11.	starpsienas	20
<p>Starpsienu funkcijas pilda ķieģeļu mūra sienu konstrukcijas, ka arī ģipškartona starpsienas. Skaņas izolācija starpsienās nav ierīkota. Starpsienās netika konstatētas nozīmīgas plaisas. Starpsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>		
4.12.	grīdas	30
<p>Virš pārsegumiem pārsvarā ir ierīkotas betona pamatnes uz kurām ieklāts grīdas segums. Grīdas segums ēkā pārsvarā ir ruļļveida linolejs. Sanmezglos, vairākās tehniskajās un koplietošanas telpās ir flīžu grīdas segums. Segumi ir ar dažādu nolietojumu, pārsvarā bez būtiskiem defektiem vai bojājumiem. Otrajā un trešajā stāva atsevišķās istabīnās ir grīdas segumi ar būtisku nolietojumu (att.14; 17;), rekomendējam veikt tā nomaiņu. Kopumā grīdu un grīdu segumi stāvoklis ir apmierinošs.</p>		
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	35
<p>Ēkā centrālajai ieejai ir tērauda stiklotas divviru durvis. Durvis aprīkotas ar pašaizvēršanās mehānismu, tās nav deformējušās un pieguļ pietiekoši blīvi. Durvju vērtnei apakšējā daļā ir virsmas apdares defekts, apm. 10 cm augstumā visā durvju platumā tas ir atslāņojies. Nepieciešams durvīm veikt apakšējās daļas virsmas apstrādi. Lokšnes no kurām ir durvis taisītas ir salīdzinoši plānas un durvju vērtnes apakšējā daļa pastāvīgi tiek pakļauta mitruma ietekmei, līdz ar pastāv nopietns risks, ka neveicot virsmas apstrādi durvju vērtne caur rūsēs. Ēkas dienesta ieejas ārdurvis ir arī ir stiklotas tērauda durvis. Durvis aprīkotas ar pašaizvēršanās mehānismu, tās nav deformējušās un pieguļ pietiekoši blīvi. Kopumā durvis apmierinošā stāvoklī. Iekšdurvis pārsvarā ir koka, preskartona, virtuves daļā atsevišķas durvis ir PVC profilu stiklotās pakešu durvis. Durvis nav būtiski deformējušās un pieguļ pietiekoši blīvi, kopumā durvis ir apmierinošā stāvoklī. Ēkas ārējā fasādē ir izbūvēti verami PVC pakešu logi. Logi ir verami, logu stāvoklis un to blīvējums pārsvarā ir apmierinošs. Logu ailu apdare arī apmierinošā stāvoklī.</p>		
4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavarī, dūmeņi	-
Netika konstatēti.		
4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	35
<p>Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" (turpmāk – LBN201) ēka pēc lietošanas veida ir klasificējama kā III lietošanas veida būve. (III lietošanas veids – publiskas būves un telpas, kas tiek izmantotas visu diennakti un kurās uzturas aprūpējami vai izolējami lietotāji, tai skaitā slimnīcas, pansionāti.) Tā kā ēkas</p>		

augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un ēkas izbūvētie ugunsdrošie nodalījumi ir mazāki par 2500m² (ēka nav sadalīti ugunsdrošos nodalījumos), tad ēkai piemērojama U2b ugunsnoturības pakāpe. LBN201 reglamentē šādu ēku būvkonstrukciju minimālo ugunsizturību: Būvju būvkonstrukciju būvizstrādājumiem ir jāatbilst ugunsreakcijas klasēm un būvju būvkonstrukcijām ir noteikta minimālā ugunsnoturības pakāpe.

Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums no ugunsizturības aizsardzības aspekta netika vērtēts. Nesošo un norobežojošo konstrukciju, materiālu ugunsizturība atbilst būvju izmantošanas veida prasībām. Uguns izplatīšanās ēkā ierobežo norobežojošās konstrukcijas mūra sienas un dzelzsbetona pārsegumi. Ēkas galvenās nesošās konstrukcijas – ķieģelis, betons.

4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	30
-------	-------------------------------	----

Ir dabiskās ventilācijas vertikālie ķieģeļu mūra kanāli ar izvadu uz ēkas jumta. Ventilācijas kanāla izvadam ēkas ziemeļu daļā ir atsevišķās vietās vērojami nelieli un nebūtiski lokāli ķieģeļu mūra virskārtas izdrupumi un mūra erozija. (att.21; 22;). Kopumā ventilācijas kanāli apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ventilācijas kanāli 2019.gadā ir tīrīti, atbilstoši ugunsdrošības prasībām.

Atsevišķās telpās, kur nesen ir veikts remonts ir likvidēti dabīgās ventilācijas izvadi telpu sienās. Esošie PVC pakešu logi ir pilnīgi blīvi un nenodrošina svaiga gaisa pieplūdi telpās. Logiem nav ierīkotas gaisa pieplūdes restes. Līdz ar to telpās netiek nodrošināta gaisa apmaiņa, kā arī netiek novadīts mitrums no telpām. Pie logiem veidojas kondensāts un mitruma ietekmē sāk pelēt logu ailu apdare.(att. 13;).

Latvijas Būvnormatīvā LBN 231-15 noteiktas svaiga gaisa padeves absolūtais minimums telpās, kur vienīgais gaisa piesārņojuma avots ir cilvēks, - 15 m³/h vienam cilvēkam. Atbilstoši SNIp normatīviem svaigā gaisa padeve nedrīkstēja būt mazāka par 20 m³/h vienam cilvēkam.

Nepieciešams atjaunot likvidētos dabīgās ventilācijas nosūces pieslēgumus (difuzorus), kā arī logos ierīkot ventilācijas vārstus/restes.

4.17.	liftu šahtas	-
-------	--------------	---

Ēka nav lifts.

4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	35
-------	--	----

Sienu iekšējā apdare – apmetums, krāsojums vai tapsējums. Apdare telpās ar dažāda nolietojuma pakāpi. Lielākajā daļā telpu apdare ir apmierinošā stāvoklī, bet tomēr ir telpas, kur sienu apdare ir ar bojājumiem vai nolietojusies (att.15; 23;), rekomendējam atjaunot sienu apdari.

Sanmezglos sienas daļēji flīzētas. Flīžu sienu un grīdu segums ir apmierinošā stāvoklī.

Griestu apdare pārsvarā ir špaktelēts, slīpēts un krāsots dzelzsbetona panelis, atsevišķās telpās ir izmantoti dekoratīvie iekaramie plākšņu griesti. Griestu apdare apmierinošā stāvoklī.

Esošā telpu apdare atbilst higiēnas prasībām un stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.

4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	35
-------	--------------------------------------	----

Ēkai ir saglabāta vēsturiskā apdare: ārējam ķieģeļu mūrim ir krāsota virsma. Vairākās vietās krāsojums ir atslāņojies vai nodilis. (att.28;). Atsevišķās vietās vērojami nelieli un nebūtiski lokāli ķieģeļu mūra virskārtas izdrupumi un mūra erozija. Bojājumi veidojušies zonās, kur mūris ir bijis pakļauts pastiprinātai mitruma ietekmei. Fasādes stāvoklis kopumā vērtējams kā gandrīz apmierinošs.

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 un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	20
<p>Ēkai ir viens DN50 ūdens ievads, pieslēgts pie Ziedkalnes 3 ēku kompleksa ūdens apgādes sistēmas, kur tas tiek nodrošināts no ūdens urbuma. Ūdens ievada mezgls ēkā aprīkots tikai ar noslēgventiļi, nav ne filtrs, ne uzskaites mēraparatūras, ne citas komponentes. Cauruļvadi ir noizolēti. Ūdens ievada mezgls ir apmierinošā stāvoklī. Sadzīves ūdens apgādei ir izmantoti gan tērauda cauruļvadi, gan plastmasa spiediena cauruļvadi. Stāvvadi ir ierīkoti šahtās. Cauruļvadi pārsvarā ir nosegti ar sienu apdaru un vizuāli tos tehniski novērtēt ir iespējams tikai pie pieslēgumu vietās vai caur revīzijas lūkām. Cauruļvadi ir apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Ar kanalizācijas paštesces pieslēgumu ēkā ir pieslēgta Ziedkalne 3 ēku kompleksa kanalizācijas sistēmas. Ēkas iekšējā kanalizācija izbūvēta no ķeta cauruļvadiem, atsevišķās vietās tie nomanīti pret plastmasas. Cauruļvadi pārsvarā ir nosegti ar sienu apdaru un vizuāli tos tehniski novērtēt ir iespējams tikai pie pieslēgumu vietās vai caur revīzijas lūkām. Cauruļvadi ir apmierinošā stāvoklī. Ūdens no izlietnēm dušām un sēdpodiem notek vienmērīgi. Kanalizācijas sistēma kopumā ir apmierinošā stāvoklī bez redzamiem bojājumiem vai aizsprostojumiem. Ēkā ir vairāki sanitārie mezgli. Ir izbūvētas atsevišķas tualetes, ir sanmezglī kopā ar dušām. Sēdpodu ūdens ieplūdes un izplūdes mehānismi sanmezglis ēkā ir darba kārtībā. Izlietņu maisītājkrāni un pašas izlietnes ir labi nostiprinātas.</p> <p>Aukstā ūdens apgādes sistēma un sadzīves kanalizācijas tīkls ir funkcionālā darba kārtībā, apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>		
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieta kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	25
<p>Karstais ūdens ēkā tiek sagatavots centralizēti Ziedkalne 3 ēku kompleksa katlu mājā, un no katlu mājas ir pieslēgums pie apsekojamās ēkas. Ir izbūvēta arī maģistrālā karstā ūdens apgādes cirkulācijas sistēma. Visa ūdens apgādes vadība un sūkņi atrodas katlu mājā. Ēkai nav karstā ūdens uzskaites mēraparatūra. Karstā ūdens temperatūra tiek nodrošināta normas robežās (uz apsekošanas brīdi ~55C). Karstā ūdens apgādes sistēma ir apmierinošā stāvoklī.</p>		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	20
<p>Nav izbūvēta ūdens ugunsdzēsības sistēma.</p> <p>Visa ēkā ir ierīkota centrāla ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācija ar adrešu tipa dūmu un siltuma detektoriem. Otrajā stāvā vienā no telpām atrodas BETEL J424 konvencionālais ugunsdrošības signalizācijas panelis. Sistēma ir darba kārtībā, regulāri tiek pārbaudīta.</p>		

<p>Pie vadības paneļa atrodas nepieciešama informācija un žurnāli atbilstoši ugunsdrošības noteikumu 125.punktam. Vadības panelis pastāvīgi netiek uzraudzīts, bet tas ir pieslēgts pie apsardzes firmas, kur tiek veikta pastāvīga uzraudzība, atbilstoši ugunsdrošības noteikumu 126.punktam.</p> <p>Nav izbūvēta automātiskā balss izziņošanas sistēma, bet tā arī nav nepieciešama, atbilstoši LBN 201-15 "Ugunsdrošība". Kopumā sistēma apmierinošā stāvoklī.</p>		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventīļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	30
<p>Siltumenerģija ēkas apkurei tiek sagatavota centralizēti Ziedkalne 3 ēku kompleksa katlu mājā, izmantojot cietā kurināmā apkures katlus. Ēkā ienākošie apkures cauruļvadi ir labā stāvoklī, atbilstoši noizolēti. Visa siltumapgādes vadība, sūkņi un aprīkojums atrodas ēku kompleksa katlu mājā. Ēkas apkures nodrošināšanai tiek izmantoti gan tērauda, gan kapara cauruļvadi. Cauruļvadi apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Ēkā izbūvēta divcauruļu apkures sistēma. Tērauda apkures caurules iebūvētas sienās un gridās, tāpēc to stāvoklī nav iespējams noteikt, vietās kur cauruļvadi ir atsegti to stāvoklis ir apmierinošs.</p> <p>Apkures sistēmai bojājumu nav. Visas uzstādītās ierīces un armatūras ir darba kārtībā. Vizuālā pārbaude liecina, ka siltumapgādes sistēma ir funkcionālā darba kārtībā.</p>		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	35
<p>Telpu apkurei tiek pārsvarā izmantoti tērauda radiatori. Daļai radiatoru ir uzstādītas termogalvas, daļa radiatoru ir ar mehāniski regulatoriem, pārējiem vispār nav iespējas regulēt apkures radiatorus. Rekomendējam, pēc iespējas, visiem radiatoriem termogalvas. Lielai daļai apkures radiatoru nav nodrošināta pilnvērtīga gaisa pieplūde, piestumti galdi, gultas vai citas mēbeles priekšā, līdz ar to nenodrošinot pienācīgu gaisa apmaiņu un siltumatdevi.</p> <p>Visi apsektie apkures radiatoru nodrošināja pietiekošu telpu piesildīšana un netika konstatēti būtiski bojājumi vai trūkumi. Kopumā apkures radiatoru apmierinošā stāvoklī.</p>		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	50
<p>Pirmā stāva virtuves vajadzībām ir izbūvēta mehāniskā gaisa nosūces sistēma un mehāniskā gaisa pieplūdes sistēma ar piesildes kaloriferi. Gaisa nosūces sistēmai ventilators atrodas virtuves zonā stiprināts pie griestiem un gaisa izvadīšana kanāls iet caur ārsienu un gar ēkas fasādi iet skārda gaisa vads līdz jumta līmenim, kur tiek izvadīts gaiss. Nosūces sistēma ir tehniskā darba kārtībā un apmierinošā stāvoklī.</p> <p>Gaisa pieplūdes sistēma atrodas pirmā stāva telpā nr.8 stiprināta pie griestiem, gaisa ieņemšanai ārsienā ir ieviesta atvere, kas segta ar resti. Gaisa pieplūdes iekārta nav darba kārtībā, nepieciešams veikt defektāciju. Sanmezglos ir uzstādīti lokāli gaisa nosūces ventilatori, kuri pievienoti dabīgās ventilācijas mūra kanāliem un novada gaisu un mitrumu no telpām.</p> <p>2019.gadā ir veikta dabiskās ventilācijas gaisa kanālu, gan mehāniskās ventilācijas gaisa vadu tīrīšana/pārbaude atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (MK nr.238) un ir sagatavots tīrīšanas akts.</p> <p>Kopumā ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas ir apmierinošā kārtībā.</p>		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	-

Nav atkritumu vadu.		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
Nav gāzes vadi un gāzes sistēmas.		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	45
<p>Ēkai ir nodrošināta elektrobarošana ar vienu trīsfāzu elektroievadu 100A. Ievads aprīkots ar elektrības skaitītāju ar attālinātu nolasīšanu. Ēkā nav rezerves elektroapgāde. Ēkas galvenā ievada sadale atrodas -1 stāvā telpā nr. 82. Galvenajā sadales skapī drošinātāji nav nomarkēti, nav principiālā shēma, bet sadalne ir tīrīta.</p> <p>Elektroinstalācija ēkā ir pārsvarā kapara kabeļu, atsevišķās vietās ir saglabāti vēsturiskie alumīnija kabeļi.</p> <p>2019.gadā ir veikti elektrības pretestības mērījumi atbilstoši MK noteikumu Nr.238 Ugunsdrošības noteikumi punktam nr.56. Elektroinstalācijas (tai skaitā zemējuma un zibensaizsardzības ierīces).</p> <p>Ēkā ir dažāda veida gaismekļi un spuldzes. Gaismekļi ar kvēlspuldzēm, halogēnspuldzēm, ekonomiskajām spuldzēm, ir vietas, kur ir uzstādītas dienas gaismu spuldzes. Gaismekļi pārsvarā ir darba kārtībā.</p> <p>Ēkā ir ierīkoti izgaismoti evakuācijas ceļu norāžu gaismekļi. Daļa gaismekļu nav darba kārtībā, kā arī gaismekļi nav pārbaudīti atbilstoši LVS446:2003 punktam 6.12, kurš nosaka, ka <i>Izgaismotas zīmes darbību un efektivitāti pārbauda pēc to uzstādīšanas (sastādot attiecīgu aktu) un turpmāk ne retāk kā reizi mēnesī.</i> Apsekošanas ietvaros veicot to pārbaudi, konstatēts, ka gaismekļi nenodrošina darbaspēju atbilstoši Ugunsdrošības noteikumu 245.punktam "245. <i>Avārijas un evakuācijas apgaismojuma tīklus un ierīces uztur lietošanas kārtībā. Evakuācijas apgaismojuma (evakuācijas izeju izgaismoto rādītāju un evakuācijas virziena izgaismoto rādītāju) rezerves elektroapgādes elementi nodrošina tīkla darbību vismaz 30 minūtes. Evakuācijas izeju izgaismoto rādītāju un evakuācijas virziena izgaismoto rādītāju zīmes ir ieslēgtas pastāvīgi vai ieslēdzas evakuācijas laikā.</i>"</p> <p>Elektroapgādes sistēma ir apmierinošā stāvoklī.</p>		
5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	30
Ēka ir izbūvēta apsardzes sistēmas. Kopumā sistēma apmierinošā stāvoklī.		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	30
Ēkā ir vājstrāvu tīkli telefonijas vajadzībām. Nopietni bojājumi netika konstatēti.		
5.12.	līfta iekārta	-
Nav		
5.13.	citas ietaises un iekārtas	-

6. Ārējie inženiertīkli

(Atbilstoši darba uzdevumam netika apsekoti)

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
------	------------------------------

Būves kopējais konstrukciju tehniskais nolietojums vērtējams 35 % apmērā.
Vērtējums veikts saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 5. Pielikumu.

	Īpatsvars	Nolietojums pēc apsekošanas rezultātiem	Konstrukcijas ietekme uz kopējo ēkas nolietojumu
4.1. Pamati	19 %	35 %	7%
4.2. / 4.3. Nesošās vertikālās konstrukcijas	41 %	30 %	12%
4.6. Pārsegumi	20 %	20 %	4 %
4.8. Jumta nesošā konstrukcija	10 %	25 %	3 %
4.8. Jumta segums	10 %	90 %	9 %
Kopā:	100 %	-	35 %

7.2.	secinājumi un ieteikumi
------	-------------------------

1.

Būvniecības likuma 9. pants nosaka, ka būve ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam. Apsekošanas ietvaros konstatēts, ka ēka tiek ekspluatēta atbilstoši tās lietošanas veidam.

2.

Būves atbilstība Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām būtiskajām prasībām – Nepastāv tādu risku un apdraudējumu, kas liegtu turpmāku objekta ekspluatāciju:

2.1.

mehāniskā stiprība un stabilitāte – apsekošanas brīdī nav pamats apšaubīt būves kopējo mehānisko stiprību un stabilitāti.

2.1.1.

Gar ēkas pamatiem ēkas pagraba stāvā ieplūst ūdeņi, izskalojot ēkas pamatus un radot pagraba sienu apdares bojājumus. (att. 5; 6;7; 11;)

2.1.2.

Pamatiem pa perimetru no ārpuses ir izveidota betonēta aizsargapmale, kura atsevišķās vietās ir bojāta (att.26;) un vairākās vietās ir ar negatīvu slīpumu uz ēkas pusi (att. 27;). Nepieciešams veikt aizsargapmales remontu vietās, kur tā bojāta, kā arī vietās, kur tā ir ar negatīvu slīpumu pārtaisīt to. Rekomendējam arī izskatīt iespēju par pilnvērtīgu lietuss notekūdeņu novadīšanas sistēmas ierīkošanu ar pazemes kolektoriem.

2.1.3.

Ēkas cokola daļa ir no ķieģeļu mūra. Cokola apmetums ir neapmierinošā stāvoklī, ar bojājumiem: sūnu apaugumiem, izdrupumiem vai pilnīgi atdalījies (att. 24;25;26;27;). Nepieciešams veikt cokola apmetuma remontu, atjaunojot cokola apdari lokālās vietās, kur tas ir bojāts, kā arī attīrīt cokola apmetumu no sūnu apaugumiem, apstrādājot to ar biocīdu.

2.1.4.

Pagrabā mitruma ietekmes dēļ, pārseguma paneļiem ir atdalījusies betona aizsargkārtā un ir atsegts stiegrojums. (att.4;). Nepieciešams veikt stiegrojuma pretrūsas apstrādi un vēlams atjaunot betona aizsargslāni.

- 2.1.5. Jumta segums veidots no bitumena viļņotajām jumta loksnēm. Bitumena viļņoto lokšņu aptuvenais kalpošanas laiks ir 5-15 gadi un tās ir paredzētas uzstādīt kā pagaidu variants. Uz apsekošanas brīdi jumta loksnes jau ir nokalpojušas savu laiku, tās ir deformējušās, ar caurumiem. (att. 18;19;20;). Nepieciešams veikt jumta seguma nomaiņu.
- 2.1.6. Lietus notekas un renes ir ar aizsprostojumiem un aizaugušas. (att. 29;). Kā rezultātā jau ir bojāta ēkas fasāde un nebūtiski bojājumi ēkas mūrim.(att. 25; 28;). Nepieciešams veikt noteku tīrīšanu, kā arī noteku bojāto vietu remontu.
- 2.2. **Ugunsdrošība** - Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" (turpmāk – LBN201) ēka pēc lietošanas veida ir klasificējama kā III lietošanas veida būve. (III lietošanas veids – publiskas būves un telpas, kas tiek izmantotas visu diennakti un kurās uzturas aprūpējami vai izolējami lietotāji, tai skaitā slimnīcas, pansionāti.) Tā kā ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un ēkas izbūvētie ugunsdrošie nodalījumi ir mazāki par 2500m² (ēka nav sadalīti ugunsdrošos nodalījumos), tad ēkai piemērojama U2b ugunsnoturības pakāpe. LBN201 reglamentē šādu ēku būvkonstrukciju minimālo ugunsizturību: Būvju būvkonstrukciju būvizstrādājumiem ir jāatbilst ugunsreakcijas klasēm un būvju būvkonstrukcijām ir noteikta minimālā ugunsnoturības pakāpe.
- 2.2.1. Lielākā daļa evakuācijas gaismekļi nav darba kārtībā, kā arī tie nav pastāvīgi izgaismoti. Nepieciešams veikt gaismekļu pārbaudi atbilstoši LVS446:2003 punktam 6.12. Gaismekļus, kuri neatbilst Ugunsdrošības noteikumu 245.punktam nepieciešams nomainīt un turpmāk regulāri katru mēnesi veikt gaismekļu pārbaudi. (att.12;)
- 2.2.2. -1 stāva kāpņu telpā zem kāpnēm novietoti priekšmeti. (att.2;).Ugunsdrošības noteikumu 246.8 punkts *aizliedz novietot priekšmetus, mēbeles, iekārtas un citus materiālus kāpņu telpās, kā arī tieši zem atklātām kāpnēm, kāpņu laidieniem un laukumiem*; Nepieciešams atbrīvot kāpņu telpu.
- 2.2.3. Kāpņu telpu durvis nav aprīkotas ar durvju aizvērējiem. Neatbilstība Ugunsdrošības noteikumu 19. *punktam Lai nepieļautu dūmu un citu degšanas produktu izplatīšanos ugunsgrēka gadījumā, durvis, kas atdala kāpņu telpu no citas nozīmes telpas, aprīko ar pašāizveres mehānismiem* .
- 2.2.4. Vairākās vietas konstatēta nedroša elektroinstalācija:
- 2.2.4.1. Elektrības savienojumu kārbām trūkst nosegvāki (Att. 8;10;)
- 2.2.4.2. Pagraba stāvā gaismeklim bojāts stiprinājums, tas karājas elektrības kabelī. (att.3;)
- 2.3. **vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums – ēkā ir nodrošināta:**
- 2.3.1. Iekštelpu apdare ir apmierinošā stāvoklī.
- 2.3.2. Vairākās telpās ir grīdas segums ar lielu nolietojumu un tam ir bojājumi. Atsevišķās vietās pat pastāv pakļupšanas risks.(att.1; 14; 17;). Rekomendējam veikt seguma nomaiņu.
- 2.3.3. Vairākās telpās ir sienu apdare ir ar bojājumiem vai tā ir nolietojusies (att.15; 23;), rekomendējam atjaunot sienu apdari.
- 2.3.4. Atsevišķās telpās, kur nesen ir veikts remonts ir likvidēti dabīgās ventilācijas izvadi telpu sienās. Esošie PVC pakešu logi ir pilnīgi blīvi un nenodrošina svaiga gaisa pieplūdi telpās. Logiem nav ierīkotas gaisa pieplūdes restes. Līdz ar to telpās netiek nodrošināta gaisa apmaiņa, kā arī netiek novadīts mitrums no telpām. Pie logiem veidojas kondensāts un mitruma ietekmē sāk pelēt logu ailu apdare.(att. 13;). Latvijas Būvnormatīva LBN 231-15 noteiktas svaiga gaisa padeves absolūtais minimums telpās, kur vienīgais gaisa piesārņojuma avots ir cilvēks, - 15 m³/h vienam cilvēkam. Atbilstoši SNiP normatīviem

- svaigā gaisa padeve nedrīkstēja būt mazāka par 20 m³/h vienam cilvēkam. Nepieciešams atjaunot likvidētos dabīgās ventilācijas nosūces pieslēgumus (difuzorus), kā arī logos ierīkot ventilācijas vārstus/restes.
- 2.3.5. Ēkā centrālajai ieejai ir tērauda stiklotas divviru durvis. Durvju vērtnei apakšējā daļā ir virsmas apdares defekts, apm. 10 cm augstumā apakšējā daļā visā durvju platumā virsmas apdare ir atslāņojusies, izdilusi un vairs nav. Nepieciešams durvīm veikt apakšējās daļas virsmas apstrādi. Loksnes no kurām ir durvis taisītas ir salīdzinoši plānas un durvju vērtnes apakšējā daļa pastāvīgi tiek pakļauta mitruma ietekmei, līdz ar pastāv nopietns risks, ka neveicot virsmas apstrādi durvju vērtne caurrūsēs.
- 2.3.6. Pirmā stāva virtuves zonas gaisa pieplūdes iekārta nav darba kārtībā, nepieciešams veikt defektāciju.
- 2.4. lietošanas drošība un vides pieejamība** – ēkā daļēji nodrošināta:
- 2.4.1. Ēkā tikai pirmajā stāvā nodrošināta vides pieejamība cilvēkiem ar pārvietošanās traucējumiem.
- 2.4.2. Centrālās ieejas jumtiņam ir konstatētas plaisas un nelieli izdrupumu gar ārējo perimetru, nav pamats uzskatīt, ka bojājumi būtu noturību un stiprību ietekmējoši, bet pastāv risks, ka atdalošie izdrupumi krītot var traumēt cilvēkus zem tā. Nepieciešams demontēt apmetumu un elementus, kas zaudējuši noturību un atjaunot apmetumu tajā vietās.
- 2.4.3. Ēkai nav uzstādīti sniega aiztures elementi, pastāv risks, ka nekontrolētas sniega krišanas rezultātā var tik traumēti pie ēkas atrodošie cilvēki.
- 2.4.4. Vairākās vietās kāpņu telpās krāsojums uz pirmā un pēdējā pakāpiena ir padilis. Rekomendējam atjaunot kontrastējošo krāsojumu.
- 2.5. akustika (aizsardzība pret trokšņiem)** – ēkā daļēji nodrošināta.
- 2.6. energoefektivitāte** – ēkā ir daļēji risināta:
- 2.6.1. 23.10.2019 ir veikts ēkas energoaudīts.
- 2.6.2. Nav novietots energosertifikāts redzamās vietā. Ēku energoefektivitātes likuma 13.panta 3.punkts nosaka, ja publiskai ēkai veikta energosertifikācija, nodrošina, lai energosertifikāts vai ēkas pagaidu energosertifikāts tiktu izvietots attiecīgajā ēkā apmeklētājiem redzamā vietā;
- 2.7. ilgtspējīga dabas resursu izmantošana** – veicot ēkas remontdarbus un pārbūves darbus, saglabāt esošās konstrukcijas, kas nav bojātas. Nomainītajām konstrukcijām primāri izvēlēties tādus utilizācijas veidus, kas pieļauj to atkārtotu izmantošanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2019.gada 2.decembrī

Kristaps Kalnozols, sertifikāta nr. . 4-04999

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

SIA "ORIS" (Būvkomersanta reģ. nr. 15049), Valdes loceklis Kristaps Kalnozols

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)