

SIA "Alberts GS"

Stikāni, Siļukalna pag., Riebiņu novads, LV-5331

LV Reģ. Nr. 40003312682, Swedbank: kods HABALV22, konts LV54HABA0551008676956

Tālr./fakss: 653226676, 67509445, e-pasts: alberts.firma@inbox.lv
www.alberts-gs.lv

APSEKOTĀJS

SIA "Alberts GS"

Reģ.Nr. 40003312682

Stikāni, Siļukalna pag., Riebiņu novads, LV-5331

Būvkom.reģ.nr. 0070-R

Tālr. +371 26156660 ; alberts.firma@inbox.lv

PASŪTĪTĀJS

Krāslavas novada dome

**PASŪTĪJUMA
NUMURS**

Līgums Nr.3.3/2018/197s

**OBJEKTA
NOSAUKUMS**

NEDZĪVOJAMA ĒKA

CC klasif.Nr.

1220-Biroju ēka

ADRESE

Dīķu ielā 5, Krāslavā



TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Nr.3-08/2018

SĒJUMA NUMURS

1 no 1

MARKAS

TIS

SIA "ALBERTS GS"

Valdis Metlāns

**SERTIFICĒTS
BŪVSPECIĀLISTS,
SERT.NR.20-4934**

Edgars Stikāns



RĪGA -2018

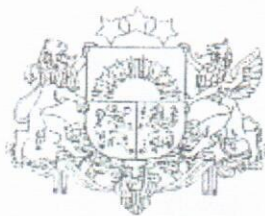
Edgars Stikāns

būvinž./sert. 20-3131, 20-4934

Tehniskās apsekošanas atzinums
Nedzīvojama ēka
Dīķu ielā 5, Krāslavā

SATURS

1. SIA "Alberts GS" būvkomernta reģistrācijas apliecība	3
2. Būvprakses sertifikāts Nr.20-4934 Edgaram Stikānam	4
3. Tehniskās apsekošanas uzdevums	5
4. Tehniskās apsekošanas atzinums	6
1. Vispārīgas ziņas par būvi	7
2. Situācija	7
3. Teritorijas labiekārtojums	10
4. Būves daļas	11
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	34
6. Ārējie inženiertīkli	38
7. Kopsavilkums	38
5. Apsekošanas vadītāja apliecinājumi	40



LATVIJAS REPUBLIKAS EKONOMIKAS MINISTRIJA

Brīvības ielā 55, Rīgā, LV-1519 ♦ Tālrunis 371-7013101 ♦ Fakss 371-7280882 ♦ E-pasts: pasts@em.gov.lv

R ī g ā

BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

izsniegta

sabiedrībai ar ierobežotu atbildību

ALBERTS GS

vienotais reģistrācijas numurs : 40003312682

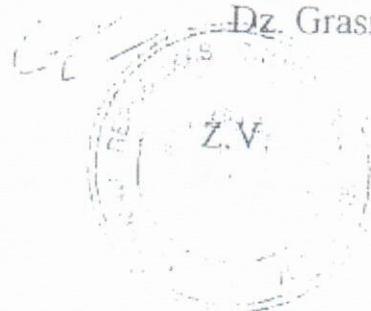
Komersants reģistrēts Būvkomersantu reģistrā 2005.gada 18.jūlijā
(lēmums Nr. 70) saskaņā ar Ministru kabineta 2005. gada 28.jūnija
noteikumiem Nr.453 "Būvkomersantu reģistrācijas noteikumi"

Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 0070-R

Ikgadējais informācijas atjaunošanas datums : 18.jūlijs

Atbildīgā amatpersona -
Būvniecības stratēģijas nodaļas vadītājs

Dz. Grasmanis





LBS

LATPA-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ

Nr. 20-4934

**EDGARAM STIKĀNAM
PK 080466-10100**

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas*

*2014. gada 23. janvāra lēmumu Nr. 384,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:*

	<i>Derīgs</i>	<i>Ir spēkā</i>
<i>- ēku tehniskā apsekošanā</i>	<i>līdz 23.01.2019.</i>	<i>kopš 25.05.2005.</i>

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.*

*Sertifikāta saņēmējs apņēmis savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume

2018.gada 26.jūnijā

Tehniskās apsekošanas uzdevums Nr. 3-08/2018.

Nedzīvojamā ēka Dīķu ielā 5, Krāslavā.

Tehniskās apsekošanas nosacījumi:

1. Apsekošanas nepieciešamība - periodiskā, būves ekspluatācijas laikā.
2. Apsekošanas veids – ēkas un telpu vizuālā apskate.
3. Sagatavojamā dokumentācija – tehniskās apsekošanas atzinums ar fotofiksāciju.
4. Nododamo eksemplāru skaits – 3 eksemplāri.
5. Apsekošanas termiņš - 2 kalendārie mēneši no līguma noslēgšanas brīža.

Pasūtītājs

Krāslavas novada dome

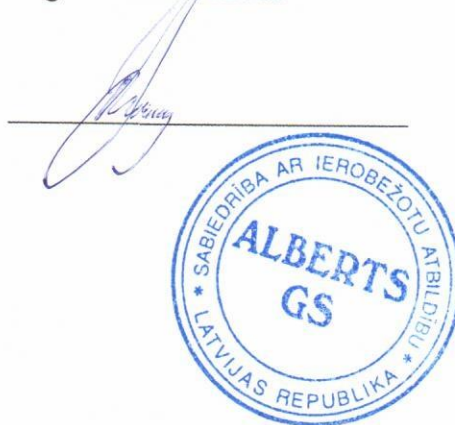
Reģ.nr. 90001267487

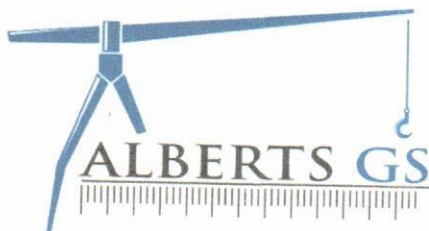


Izpildītājs

SIA "Alberts GS"

Reģ.nr. 40003312682





SIA "Alberts GS"

Stikāni, Siļukalna pag., Riebiņu novads, LV-5331

LV Reg. Nr. 40003312682, Swedbank: kods HABALV22, konts LV54HABA0551008676956

Tālr./fakss: 653226676, 67509445, e-pasts: alberts.firma@inbox.lv

www.alberts-gs.lv

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS NR. 3-08/2018



**Nedzīvojamā ēka
Dīķu ielā 5, Krāslavā**
Kadastra numurs 60010010047001

(būves nosaukums, adrese un kadastra numurs)

Krāslavas novada dome, 26.06.2018., Nr.3.3/2018/197s

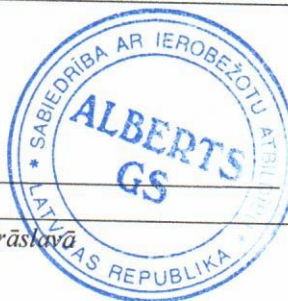
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Nr.3-08/2018, 26.06.2018

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2018.gada ____
SIA "Alberts GS" direktors Valdis Metlāns

Tehniskās apsekošanas atzinums ēkai Dīķu ielā 5, Krāslavā



1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids	1220-Biroju ēka
1.2.	apbūves laukums, m2	298,2
1.3.	būvtilpums, m3	3581
1.4.	kopējā platība, m2	805,3
1.5.	stāvu skaits	Trīs virszemes un viens pazemes
1.6.	zemesgabala kadastra numurs	60010010047
1.7.	zemesgabala platība, m2	1192m2
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks	AS "Latvijas Krājbanka"
1.9.	būves patreizējais īpašnieks	Krāslavas novada dome
1.10.	būvprojekta autors	-
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.12.	būves nodošanas ekspluatācijā, gads	1981
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	60010010047001-01/ 20.02.2004.

2. Situācija

2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Atbilst.	
2.2.	Būves izvietojums zemesgabalā

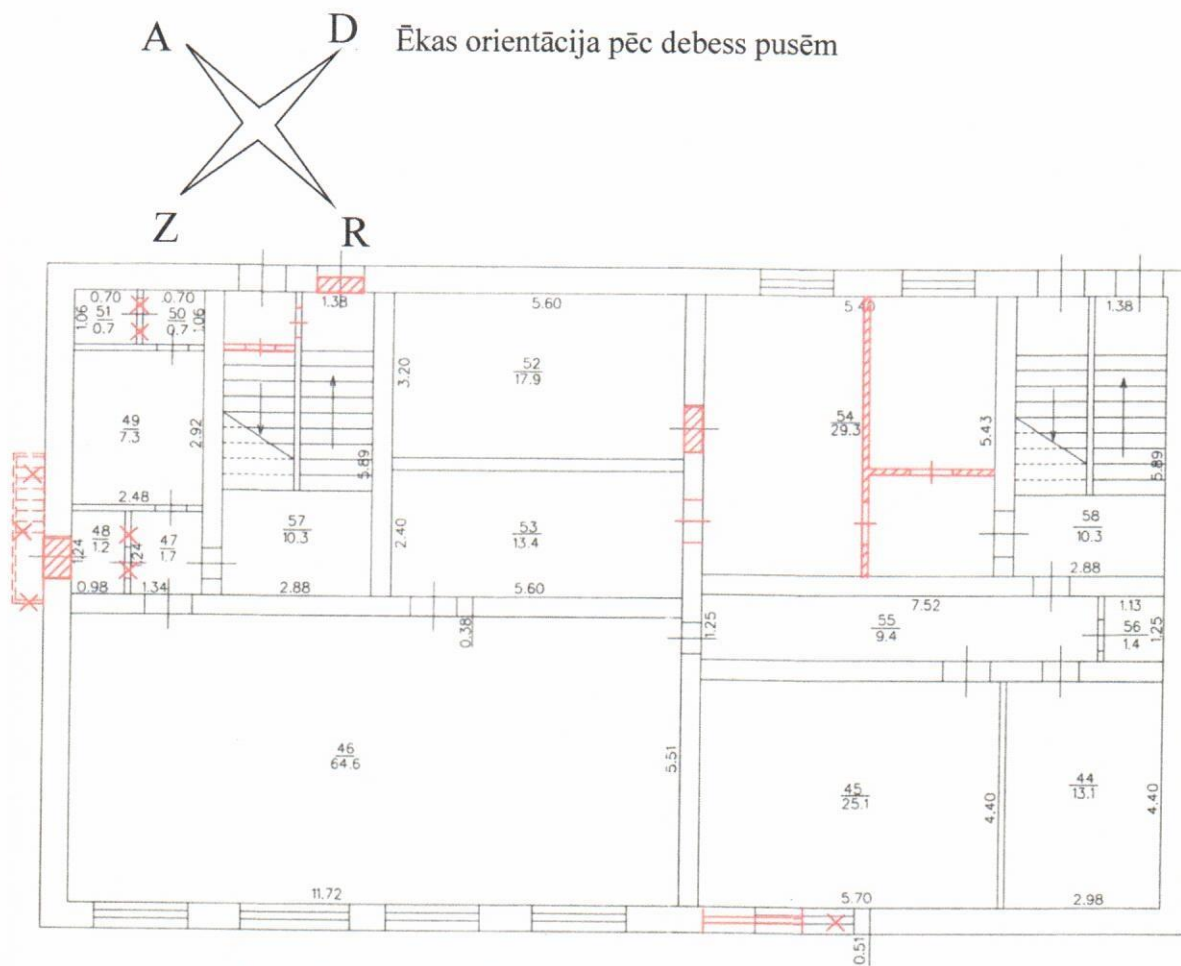
Ēkas izvietojums zemesgabalā atbilstoši att. 1.



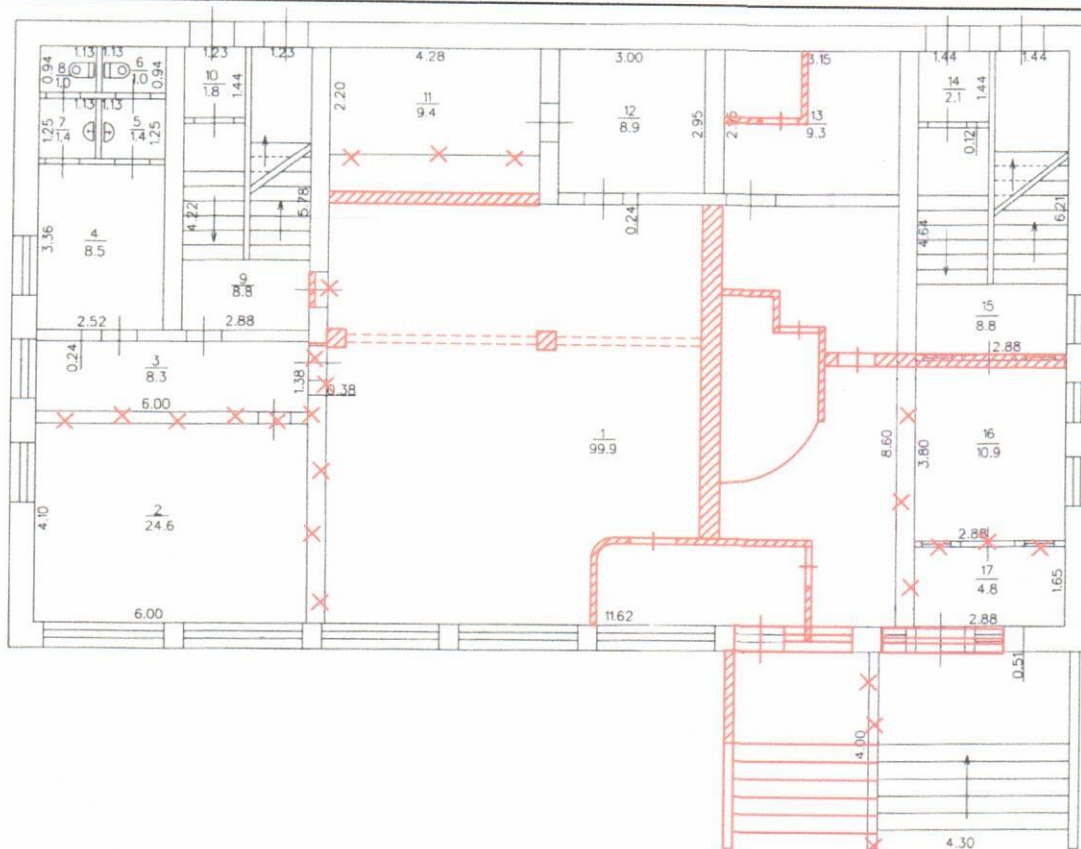
1. Att. Ēkas izvietojums.

2.3. Būves plānojums

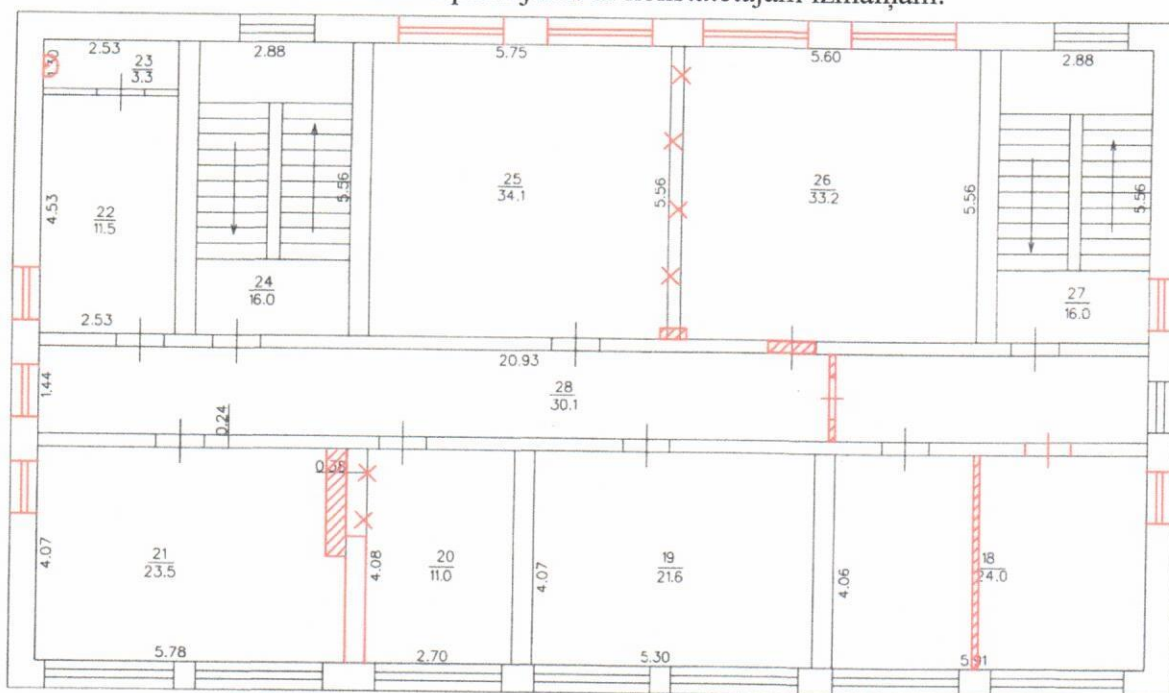
Ēka ir ar 3 virszemes stāviem, bēniņiem un cokolstāvu. Ēkas galvenā ieeja izvietota ēkas rietumu daļā ZR fasādē. Ēkai ir trīs ieejas no pagalma puses. No galvenās ieejas pa kreisi visos pirmajā stāvā izvietotas bibliotēkas telpas. No ieejas pa labi, ēkas 1.stāvā, izvietots pašvaldības policijas telpas. Ēkas 2.stāvā atrodas bibliotēkas telpas, savukārt ēkas 3. stāvā izvietotas „Pilsonības un migrācijas lietu pārvalde” telpas un arī bibliotēkas lasītava. Ēkai ir divas kāpņu telpas attiecīgi austrumu un dienvidu ēkas daļās. Telpu plānojums pieejamajā ēkas inventarizācijas lietā atšķiras no apsekošanas laikā apskatītajām telpām (skat. att. Nr.2., 3., 4., 5.,6.).



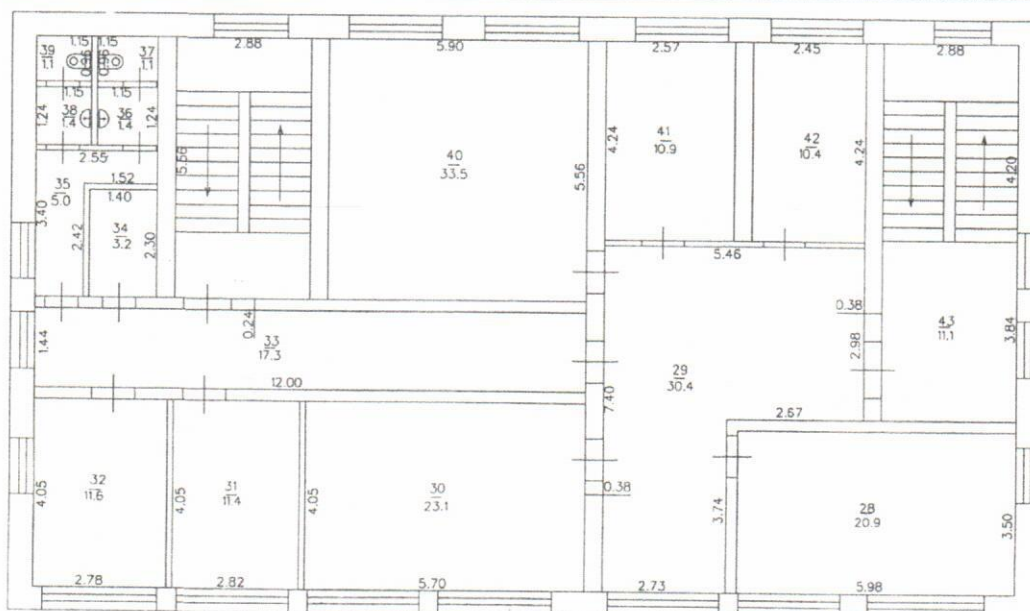
2. Att. Cokolstāva plānojums ar konstatētajām izmaiņām.



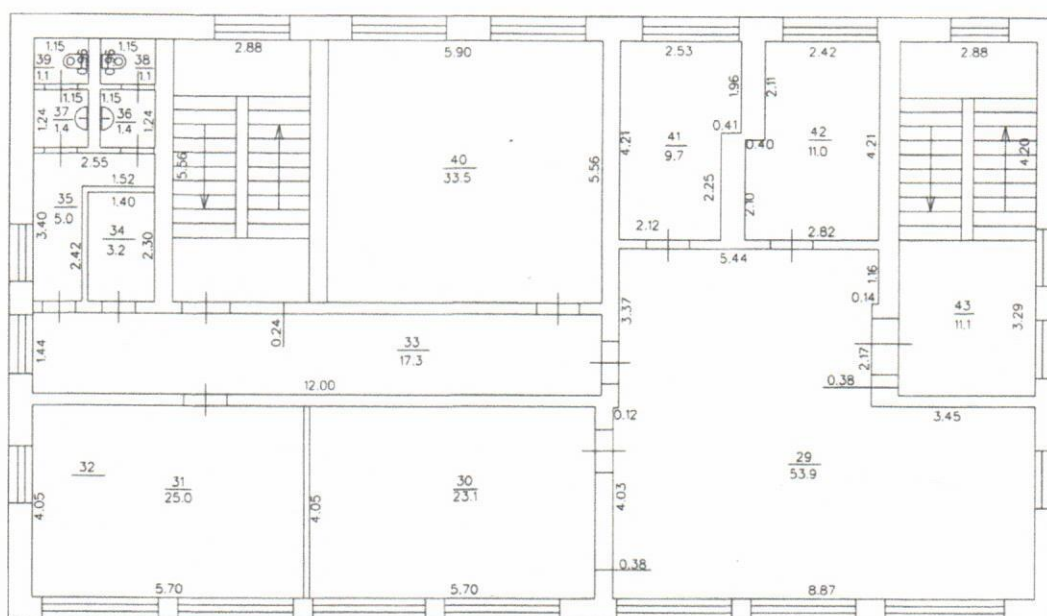
3. Att. 1. Stāva plānojums ar konstatētajām izmaiņām.



4. Att. 2. Stāva plānojums ar konstatētajām izmaiņām.



5. Att. 3. Stāva plānojums pirms pārbūves.



6. Att. 3. Stāva plānojums pēc pārbūves.

Konstatētās telpu plānojuma izmaiņas attiecībā prer inventarizācijas lietas datiem radušās gan dēļ ēkas nelikumīgas pārbūves (veikta domājams 90-to gadu beigās), gan dēļ acīmredzamām inventarizācijas lietas kļūdām (tajā nav uzrādīti fasādē esošie logi, kuri tur ir izbūvēti ēkas celšanas brīdī un kuriem nav konstatētas pārbūves pazīmes).

3. Teritorijas labiekārtojums

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 (%)
3.3.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
Ap ēku ir asfaltēti un bruģēti gājēju celiņi. Kā arī betonēta lietus ūdens apmale. Lietus		

ūdens novade notiek pa reljefā iebūvētiem grāvīšiem. Zaļā teritorija ir kopta. Kopumā teritorija ir apmierinošā stāvoklī.

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 un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Ēku tehniskais nolietojums (%)
4.1.	Pamati un pamatnes	20
Visticamāk, ka pamatni veido smilšainas un granšainas grūtis. Ņemot vērā ēkas izvietojumu reljefā, gruntsūdeņu līmenis pamatus neskar un pagrabā arī netika konstatētas paaugstināta mitruma pazīmes. Ēkas pamati visdrīzāk saliekamie pamatu bloki, kas klāti ar apmetumu. Novērojamas atsevišķas nenožīmīgas sīkas plaisas (skat.att.Nr.7.), domājams bloku vertikālo šuvju vietās. Nosēdumi vai citi būtiski defekti konstatēti netika. Pamati atsegti netika, jo netika konstatētas vizuālas pazīmes, kas liecinātu par būtiskiem pamatu defektiem un nepieciešamību to tālākai padziļinātai izpētei. Pamatu stāvoklis vērtējams kā labs.		
		
7. Att. Apmetuma plaisa uz cokola ēkas ZA daļas gala sienai.		
4.2.	Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes	30
Nesošās sienas veidotas no silikāta ķieģeļu mūra 510mm biezumā. Par ēkas nesošajām sienām kalpo visas ēkas ārsienas, kāpņu telpu sienas, kā arī nesošā ēkas garensiena (kas iet gar kāpņu telpām). Tās šobrīd daļēji apjomā ir aizstātas ar mūrētām vai betonētām kolonnām un tērauda velmējumu rīģeļiem, kas klāti ar apmetumu. Konstrukcijas ir segtas ar apdari un atsegta netika, taču vizuālās apskates laikā netika konstatētas pazīmes par defektiem. Var uzskatīt, ka pārbūvētās konstrukcijas atbilst faktiskām slodzēm.		

Pēc inventarizācija datiem redzams, ka šķērssienas gar kabinetiem ir sabiezinātās, jo tajās iebūvēti ventilācijas kanāli, kas dabā tika konstatēti, bet nav uzrādīti inventarizācijas lietā.

Kopumā nesošo sienu stāvoklis vērtējams kā labs. No ēkas ārpuses ķieģeļu mūrējumā atsevišķās vietās konstatētas vertikālas plaisas, gan garensienām gan gala sienām (skat. att.Nr.8.,9.). Plaisas pamatos neturpinās. Iespējams, ka plaisu raksturs ir saistīts ar koncentrētām slodzēm uz mūri (plaisa atrodas tieši nesošās garesienas pieslēguma vietā), kā arī ar būvniecības kvalitāti un mūrējuma kvalitāti. Sienu nosēšanās plaisu zonās nav konstatēta (skat. att.Nr.10.). Ķieģeļu mūrējuma plīsumi dažās vietās ir aizpildīti ar mūra javu, kurās jaunas plaisas nav konstatētas. Mūrim pagalma pusē atsevišķās vietās ir mitruma pēdas, kuru iemesls var būt blakus uzstādītā kondicionēšanas iekārta. Atsevišķās vietās ir redzami nelieli nenožīmīgi mūra un šuvju izdrupumi, kas būtu jāremontē ar javu (skat. att.Nr.11.).

Ēkai ir uzstādītas rūpnieciski ražotas dzelzsbetona pārsedzes logiem un durvīm (skat. att. Nr.12.). Pārsedzes labā stāvoklī, bez plaisām un defektiem.



8.att. Lokāla sienas plaisa pagalma garesienai. Zem sienas cokols ir apmests un remontēts. Plaisa pamatiem konstatēta netika.



9.att. Vertikāla plaisa ēkas DA gala sienā, kas visdrīzāk izskaidrojama ar koncentrētu slodzi no nesošās ķieģeļu kolonnas iekštelpās (starp logiem).



10.att. Uz plaisas ēkas DA puses gala sienai uzstādīta ģipša marka. Pēc divām nedēļām markai defekti netika konstatēti. Jāveic markas novērošana ilgtermiņā.



11.att. Sienas mūra izdrupumi, nepieciešamības gadījumā remontēt ar javu.



12.att. Ēkas galvenās fasādes logu aiļu pārsedzes.

4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi, sijas	20
Ēkā ir uzstādītas kolonnas - divas 1.stāvā ar izmēriem 70x70cm un viena 2. stāvā ar izmēriem 50x70cm. Virs kolonnām uzstādīti rīģeļi, kuri segti ar apdari un domājams izbūvēti no tērauda elementiem (skat. att. Nr.13., 14.). Karkasa elementi vizuāli apmierinošā stāvoklī.		



13.att. Pirmā stāva bibliotēkā uzstādītā kolonna un rīģeļi. Segti ar apdari.



14.att. Kolonna bibliotēkā pirmajā stāvā pie kāpņu telpas, klāta ar apdari.

4.4.

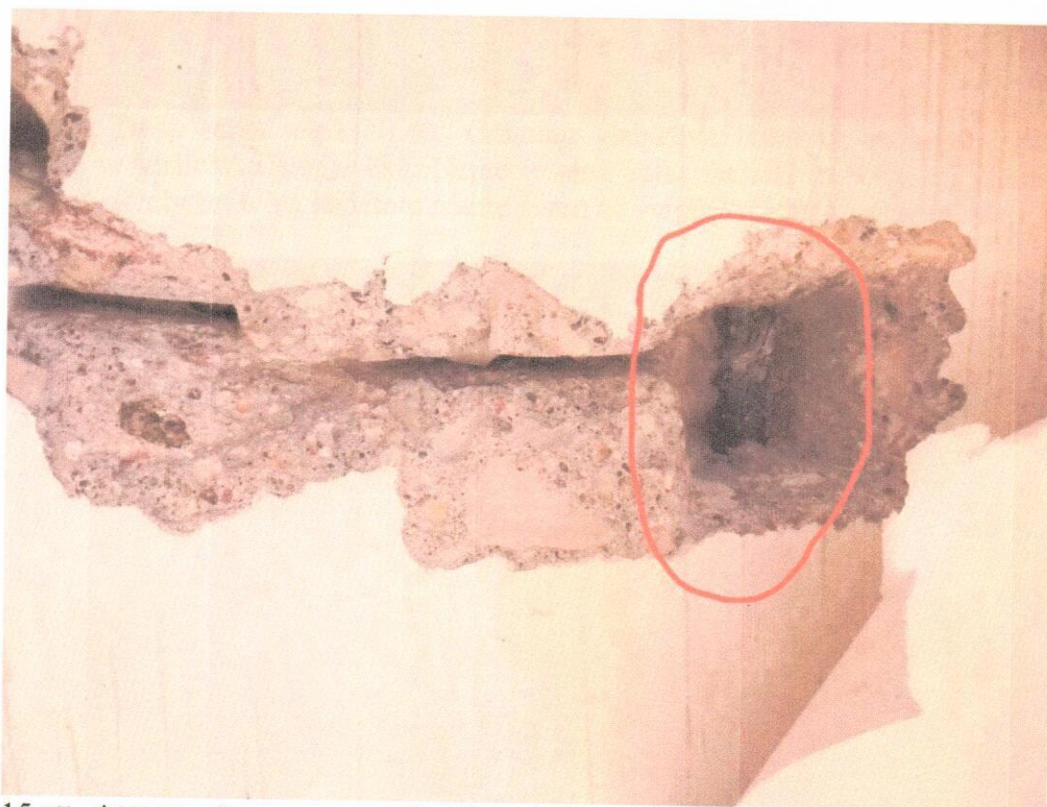
Pašnesošās sienas

4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	-
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	20

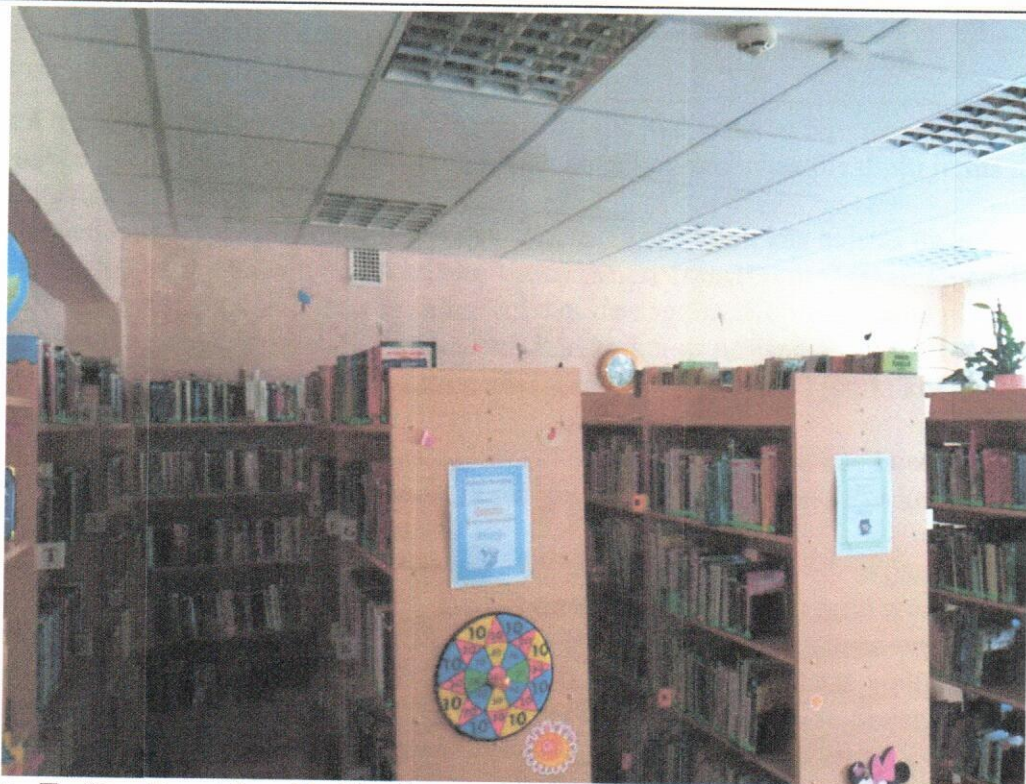
Ēkai tika konstatēta horizontāla hidroizolācija, kas iebūvētas starp ēkas pamatu un nesošajām sienām. Visdrīzāk no bitumena mastikas. Vizuāli hidroizolācijas funkcijas nepietiekamība netika konstatēta un domājams tā ir labā stāvoklī.

Starpstāvu dzelzsbetona panelim 2. stāvā lasītavā tika veikts atsegums (skat. att. Nr.15., 16.). Tika konstatēts, ka panelim ir 6 dobumi ar diametru 150mm, un armatūra d12 ir izvietota ik pēc diviem dobumiem. Lietderīgā slodze (neskaitot grīdas konstrukciju), ko šādi paneli drīkst uzņemt ir 150kg/m².

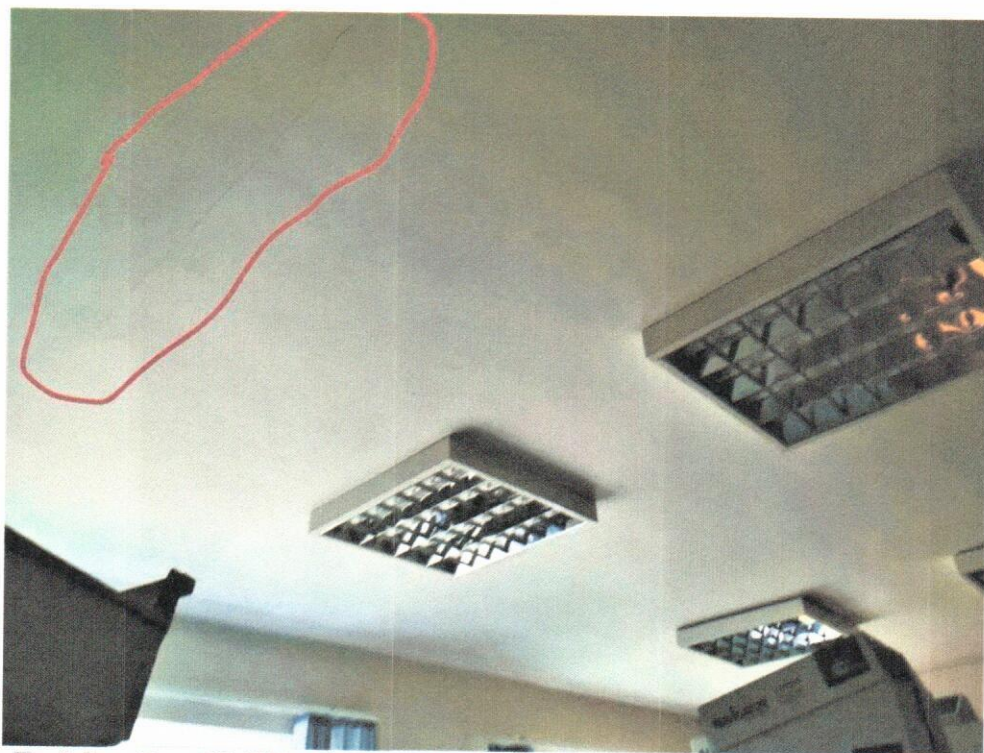
Kopumā uz doto brīdi konstatējams, ka pārsegumu nestspēja atbilst faktiskajām slodzēm. Starpstāvu pārseguma stāvoklis vērtējams kā labs.



15.att. Atsegts pārseguma paneļa stiegrojums starp 2. un 3. stāvu telpā Nr. 25. Blakus dobumiem tērauda armatūra netika konstatēta, kas liecina, ka panelim 4 armatūras.



16.att. Trešā stāva telpa Nr.40. Grāmatu glabātava, kura uz pārsegumu iedarbojas domājams ar vislielāko slodzi ēkā. Nepieciešams veikt faktisko mēbeļu un grāmatu svara aprēķinu un ierobežot telpā izvietoto mantu svaru ne vairāk kā 150kg/m2 apmērā.



17.att. Trešais stāvs, PMLP arhīva telpa, griestu apmetuma garenplaisas paneļu šuvju vietās.

4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	
-		

4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadsistēma	60
------	---	----

Jumts ir tīcis pārbūvēts. Ēkas jumts sākotnēji ir bijis plakana ar bitumena segumu, ar parapetiem ēkas gala sienās. Šobrīd ēkai ir uzstādīts koka konstrukcijas divslīpju jumts ar slīpumu apmēram 33°.

Jumta elementi sastāv no jumta spārēm ar izmēru 75x150mm, kāš balstās uz koka mūrlatu (izmērs 100x100mm) un jumta krēslu (brusu izmēri 100x100mm) (skat. att.Nr.18.). Elementi savā starpā stiprināti ar iecirtumiem, skavām un naglām. Kopumā jumta plakne ir bez deformācijām un ieliekumiem, kas liecina par konstrukcijas nestspējas atbilstību esošajām slodzēm. Taču juma seguma (bitumena loksnes) bojājumu dēļ jumta koka konstrukcijas netiek pietiekami pasargātas no mitruma ietekmes.

Konstatētas lietus notecējuma pēdas uz jumta koka konstrukcijām, kas saistītas ar jumta seguma nolietošanu. Konstatētas konstrukciju pelējuma pēdas un iepriekšējas koka elementu virsmas apstrādes vai krāsošanas pazīmes.

Jumta segums šobrīd ir viļņotās bitumena loksnes. Lokšņu segums domājams kalpo no deviņdesmito gadu beigām. Uz doto brīdi visam jumta segumam bēniņu pusē redzams, ka plāksnēs ir iesūcies ūdens (skat. att. Nr.19.). Segums ir samitrināts un tas nepasargā jumtu no mitruma. Plāksnes vietām ir deformējušās, ir atsevišķi caurumi, nav ieklātas atbilstoši tehnoloģijai (nepietiekams jumta seguma plāksņu pārlaidums) un jumta segumam trūkst atsevišķu nobeiguma elementu (piemēram, kores elementi)(skat. att. 18., 20.).

Jumta segums ir avārijas stāvoklī. Uz doto brīdi tas nepilda savu funkciju un pasliktina ēkas jumta konstrukciju un ēkas tehnisko stāvokli kopumā. Jumta segumam tuvāko dažu gadu laikā ir nepieciešama nomaiņa. Pirms nomaiņas izvērtēt jaunā jumta seguma radītās slodžu izmaiņas un nepieciešamības gadījumā veikt jumta konstrukciju nestspējas pārrēķinu.

Lietus novades sistēma no cinkotā skārda tekņēm un notekām. Funkciju pilda un ir labā stāvoklī.



18.att. Ēkas jumta konstrukcijas kopskats. Jumta korei nav uzstādīti noslēguma elementi. Vertikālas spraugas jumta frontona dēļu apšuvumā.



19.att. Jumta segumam redzami lietus caurtecējuma plankumi. Loksnes ir samitrinātas. Uz spārēm redzams darvojums.



20.att. Skats uz jumta segumu no bēniņiem ar redzamu jumta logu un jumta krēslu. Redzami regulāri caurumi jumta seguma plākšņu pārlaiduma vietās, kas liecina par nepietiekamu pārlaidumu un montāžas instrukcijas neievērošanu.

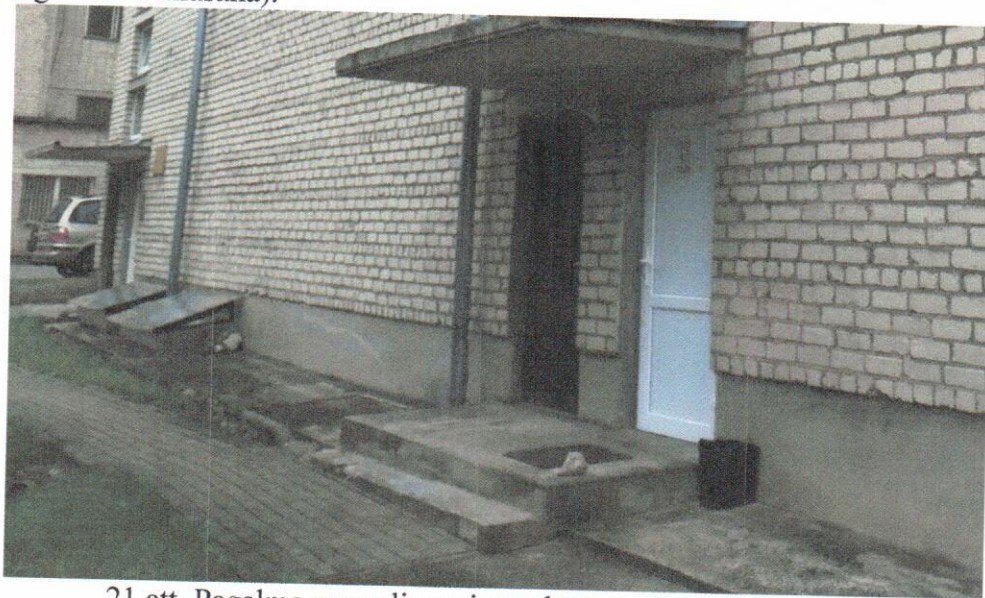
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	40
Pagalma puses betona lievenis ir ar nelieliem ģeometrijas defektiem, kas var apgrūtināt iekļūšanu ēkā (skat. att. Nr. 21.). Galvenās ieejas lievenis ēkas pārbūves laikā bija paplašināts, uz doto brīdi vizuāli		

nolietojies un ar plaisu piebetonētā apjoma vietā (skat.att.Nr.25.).

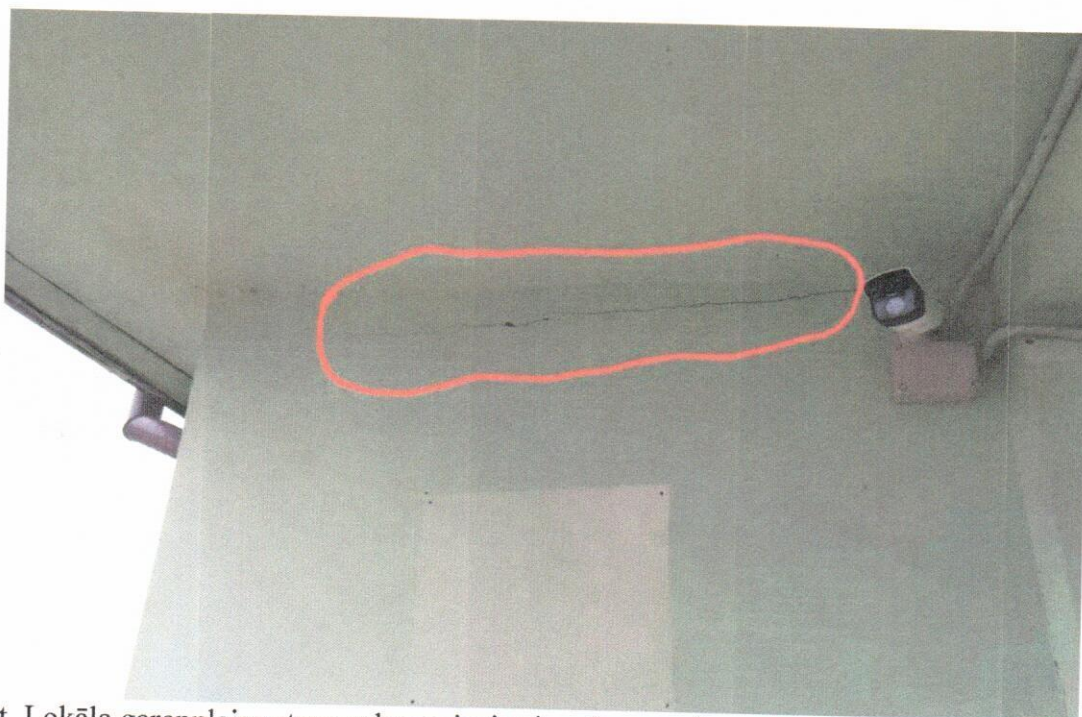
Virs galvenās un pagalma puses ieejām ir izbūvēti dzelzsbetona jumtiņi ar cinkota skārda segumu.

Galvenās ieejas jumtiņš ir krāsots un apmests. Vizuāli apmierinošā stāvoklī, ir nenozīmīgas lokālas plaisas starp jumtiņu un atbalstsienu (skat. att. Nr.22.).

Pagalma puses jumtiņiem ir konstatēti vizuāli defekti. Jumtiņu skārda segums ir aprūsējis un nolietojies, kā rezultātā novērotas lietus ūdens caurtecējuma pēdas un apmetuma bojājumi jumtiņa apakšdaļā (skat. att. Nr.23.,24.) Nepieciešams pagalma jumtiņu remonts (seguma nomaiņa no skārda uz kausējamo ruļļmateriālu, bojātā betona remonts un armatūras aizsargkārtas uzklāšana).



21.att. Pagalma puses lievenis ar slīpumu attiecībā pret gājēju celiņu.



22.att. Lokāla garenplaisa starp galveno ieejas jumtiņu un sienas mūrējumu. Visdrīzāk mūrējuma sēšanās dēļ.



23.att. Jumtiņš virs pagalma ieejas. Betonam redzamas caurtecējuma pēdas. Atsegti divi stiegru fragmenti. Nepieciešams labot jumta segumu, attīrīt bojāto betonu, gruntēt armatūru un to apmetst.



24.att. Jumtiņa cinkotā skārda segums. Aprūsējis, cauri sūcas mitrums.



25.att. Galvenās ieejas lievenis. Aizbetonēta kājslauķa vieta un plaša šuvei starp jauno piebetonēto kāpņu apjomu un sākotnējām kāpnēm.

4.10. Kāpnes un pandusi

40

Ēkas galvenās ieejas kāpnes ir no betona ar 11 pakāpieniem, kuru izmērs ir 150mm augstums, 350mm platums un 5,7m laidums. Lievenis ir ticis pārbūvēts. Izveidots papildus kāpņu piebetonējums. Uz doto brīdi betona pakāpieni ir vizuāli nolietojušies ar nelieliem izdrupumiem, plaisām un nodilumiem. Tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs (skat. att. Nr.26.).

Pie ēkas izbūvēts panduss vides pieejamības nodrošināšanai un nokļūšanai ēkā pa galveno ieeju. Pandusa garums 6,5m, slīpums ~1:8. Pandusa segums ir bruģēts. Uzstādītas metāla margas. Panduss vizuāli un tehniski apmierinošā stāvoklī, bet slīpums ir lielāks, kā prasa mūslaiku normas. (skat.att.Nr.27.).

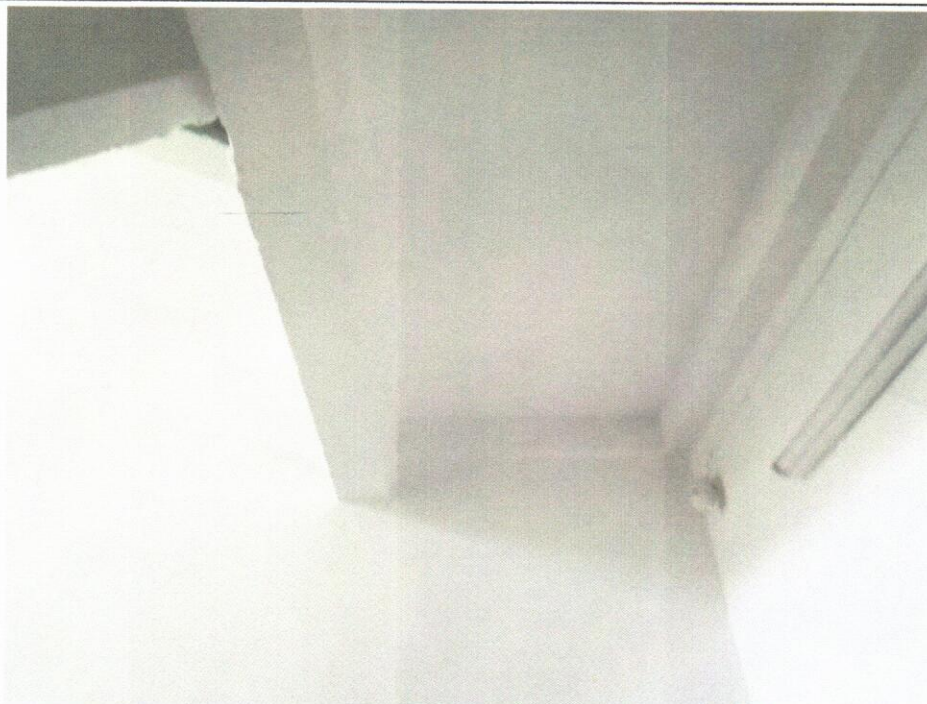
Ēkas iekšējās kāpnes izgatavotas no saliekamajiem dzelzsbetona kāpņu elementiem (skat. att. Nr.28., 29.). Kāpnes tehniski labā stāvoklī ar atsevišķiem nelieliem izdrupumiem pakāpienos (skat. att. Nr.30.). Vietām pakāpieni nav vienāda augstuma, kas var apgrūtināt kāpņu lietošanu (skat.att.Nr.31.).



26.att. Kāpnes uz galveno ieeju ar piebetonētu papildus apjomu. Kāpnes daļēji apdrupušas un vizuāli nolietotojušās.



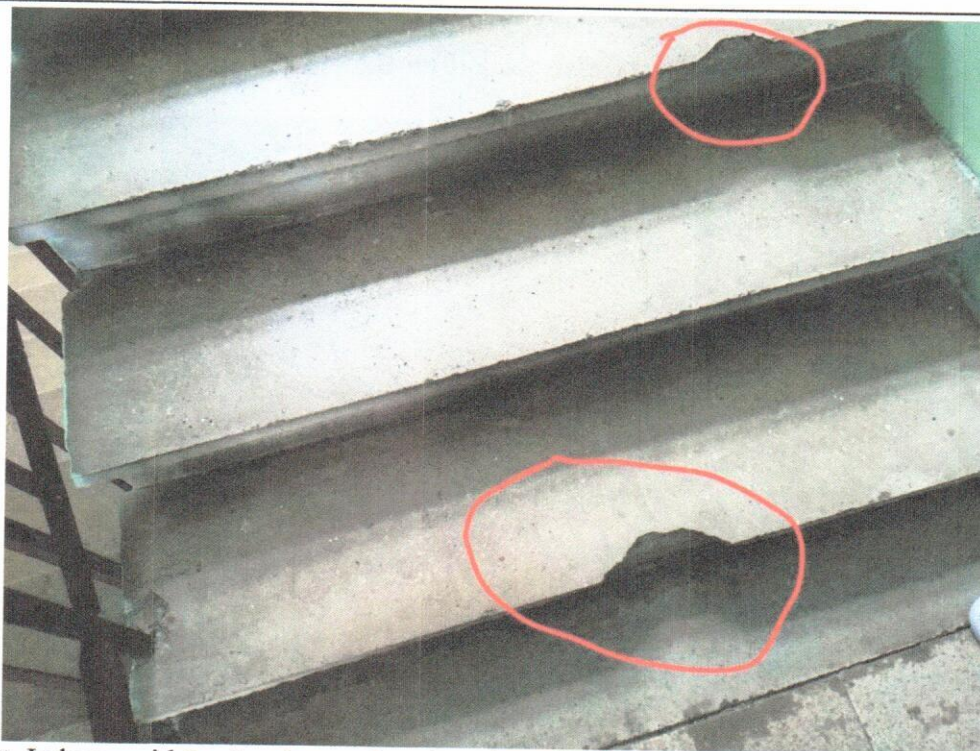
27.att. Kopskats uz ēkas pandusu.



28.att. Kāpņu telpas saliekamie dzelzsbetona elementi. Labā stāvoklī.



29.att. Kopskats uz ēkas kāpņutelpu 3. stāvā.



30.att. Izdrupumi kāpnēm, kas apdraud evakuāciju. Nepieciešams izdrupumu remonts.

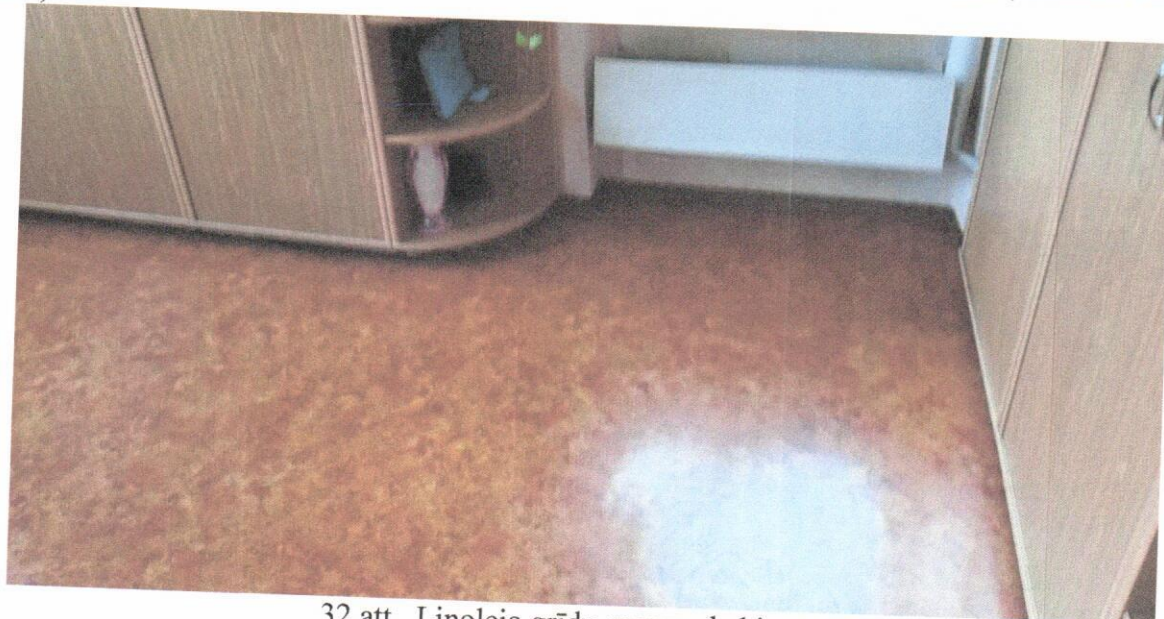


31.att. Kāpnes uz cokolstāvu. Pakāpieni nevienāda augstuma, kas liecina par būvniecības atkāpēm vai papildus betonētu grīdu.

4.11.	Starpsienas	
Mūrētas ķieģeļu starpsienas ar biezumu 150mm -380mm. Ēkai 1.stāvā ir atsevišķas PVC stiklotas konstrukcijas starpsienas. Atsevišķās kabinetu iekšsienās ir iebūvēti ventilācijas kanāli, līdz ar to šīs mūra starpsienas ir ar palielinātu biezumu. Kopumā starpsienām defekti netika konstatēti un tās ir laba stāvoklī.		
4.12.	Grīdas	
Grīdas izbūvētas uz dobumotajiem starpstāvu dzelzsbetona paneļiem. Grīdu konstrukcijas variē atkarībā no apskatāmās telpas (dēļi, dēļi ar preskartona segumu, linolejs		

vai flīzes).

Grīdas ir labā tehniskā stāvoklī un lielākā daļa vizuāli bez defektiem (skat.att.Nr.32., 33.).



32.att. Linoleja grīdu segums kabinetos.



33.att. Flīžu grīdas segums gaitenā.

4.13.

Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas

-

Galvenā ieejā ir izbūvēta PVC konstrukcijas vitrīna, kas saskaņā ar invatarizācijas datiem izbūvēta loga vietā. (skat. att. Nr.34.). Pagalma pusē ir četras ārdurvis, vienas durvis ir aizmūrētas no iekšpuses. Tās ir gan PVC gan koka konstrukcijas ārdurvis. Ēkas iekšdurvis ir no dažādiem materiāliem (metāla, koka, PVC).

Logi balti PVC konstrukcijas (skat. att. Nr.36). Vizuāli labā stāvoklī. Atsevišķas durvju ailas neatbilst evakuācijas ceļa noteiktajam ailu un sliekšņa augstumam saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" punktu 5. Evakuācijas ceļi un izejas (skat. att. Nr.37., 38.).

Trešā stāva kāpņu telpā ir lūka nokļūšanai uz bēniņiem.

Ēkai sākotnēji bija ārdurvis cokolstāva ēkas gala sienā, kas dotajā brīdī ir aizmūrētas un kāpņu bedre aizbērtā (skat. att. Nr.35.).



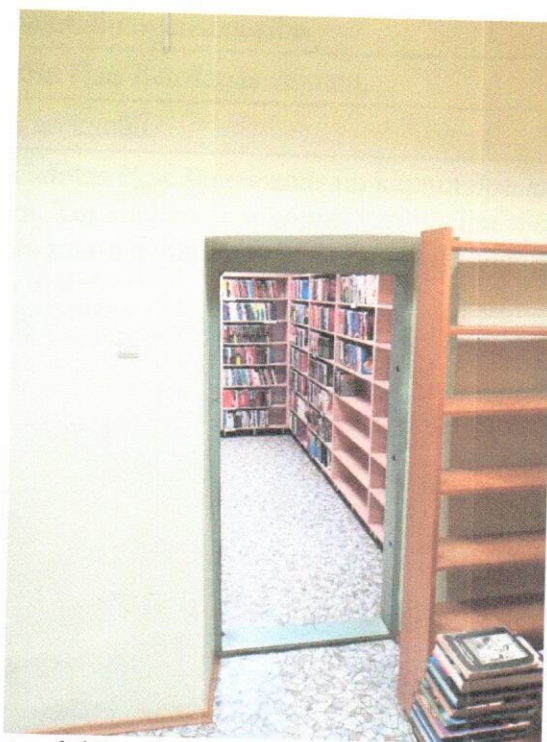
34.att. Pārbūvētais ieejas mezgls. Durvis iebūvētas loga vietā un izbūvēts, visdrīzāk, jauns jumtiņš.



35.att. Aizmūrētas durvis ēkas ZA galasienā uz ieeju cokolstāvā. Kāpņu bedre aizbērtā.



36.att. Ēkas ZA fasāde. Redzami no ēkas celšanas brīža iebūvēti logi ar gatavām betona pārsedzēm, kuri nav parādīti uzrādīti inventarizācijas plānos. Tas uzskatāms par inventarizācijas kļūdu nevis patvaļīgu būvniecību.



37.att. Durvis uz grāmatu glabātuvi ar augstumu 1,91, kas neatbilst minimālā evakuācijas ceļa augstuma prasībām.



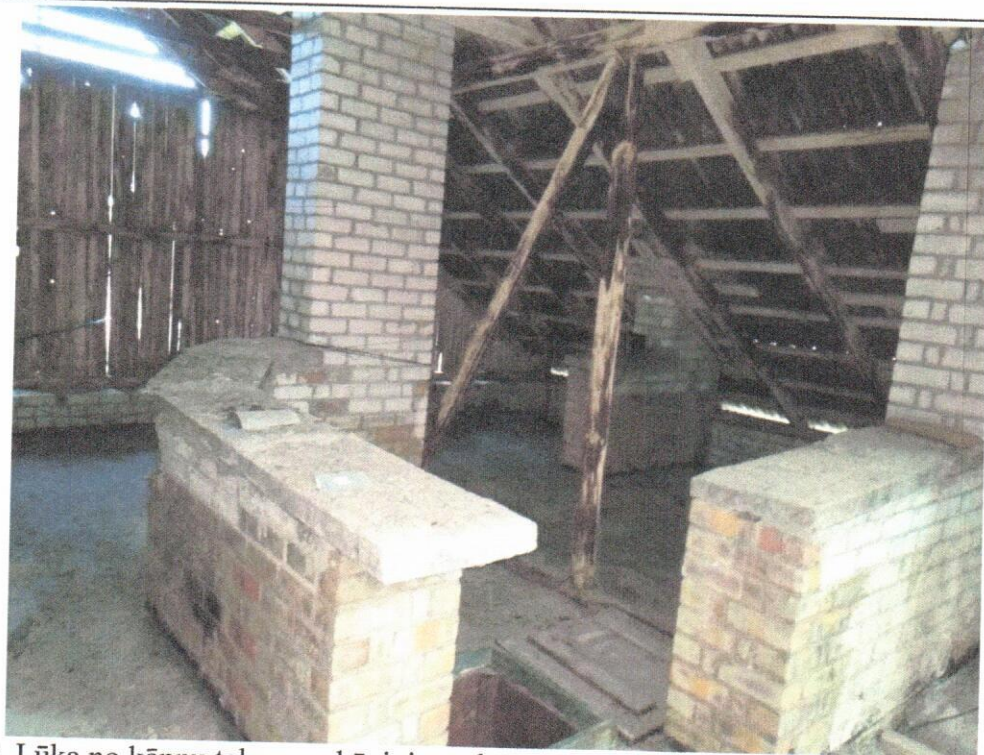
38.att. Ugunsdrošajām durvīm uz kāpņu telpu, sliekšnis ir 5,5 cm augsts, kas neatbilst būvju ugunsdrošības normai (2,5cm).

4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	-
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
Ugunsizturība ir atbilstoša ēkas lietošanas veidam.		
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	20

Ventilācijas šahtas izvietotas ēkas šķērssienās un kāpņutelpu sienās (skat.att.Nr.39.) Kanāli izvadīti uz bēniņiem. Tur šie kanāli apkopoti ventilācijas ejās un ar papildus mūrētiem kanāliem izvadīti virs jumta seguma (skat. att. Nr.40). Sīkāka ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa noteikšana netika veikta.



39.att. Pirmā stāva telpa nr.11. Ventilācijas kanāli neparādās inventarizācijas plānos.



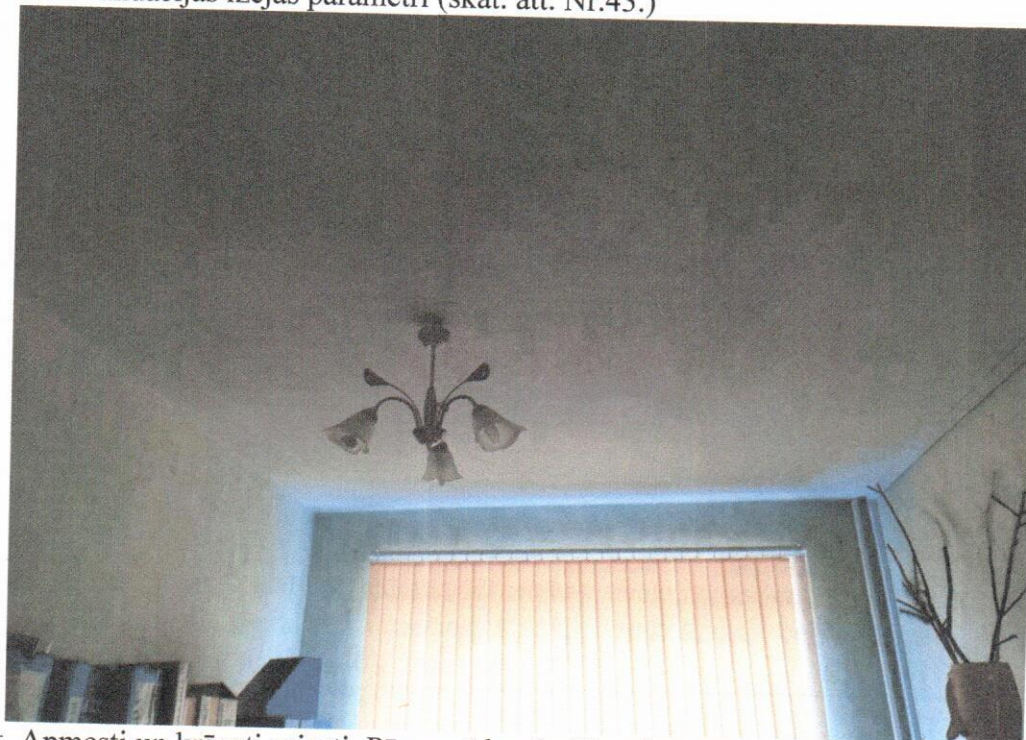
40.att. Lūka no kāpņu telpas uz bēniņiem ēkas austrumu daļā. Piebūvēti, pagarināti ventilācijas kanāli, kas ir savienoti ventilācijas ejās un izvadīti virs jumta seguma. Frontonu aizšuvums ar šķirbām.

4.17. Liftu šahtas

4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

Ēkai sienas ir apmestas vai nošūtas ar reģipsi, tās ir krāsotas vai klātas ar tapetēm (skat.att.Nr.41., 42., 44.).

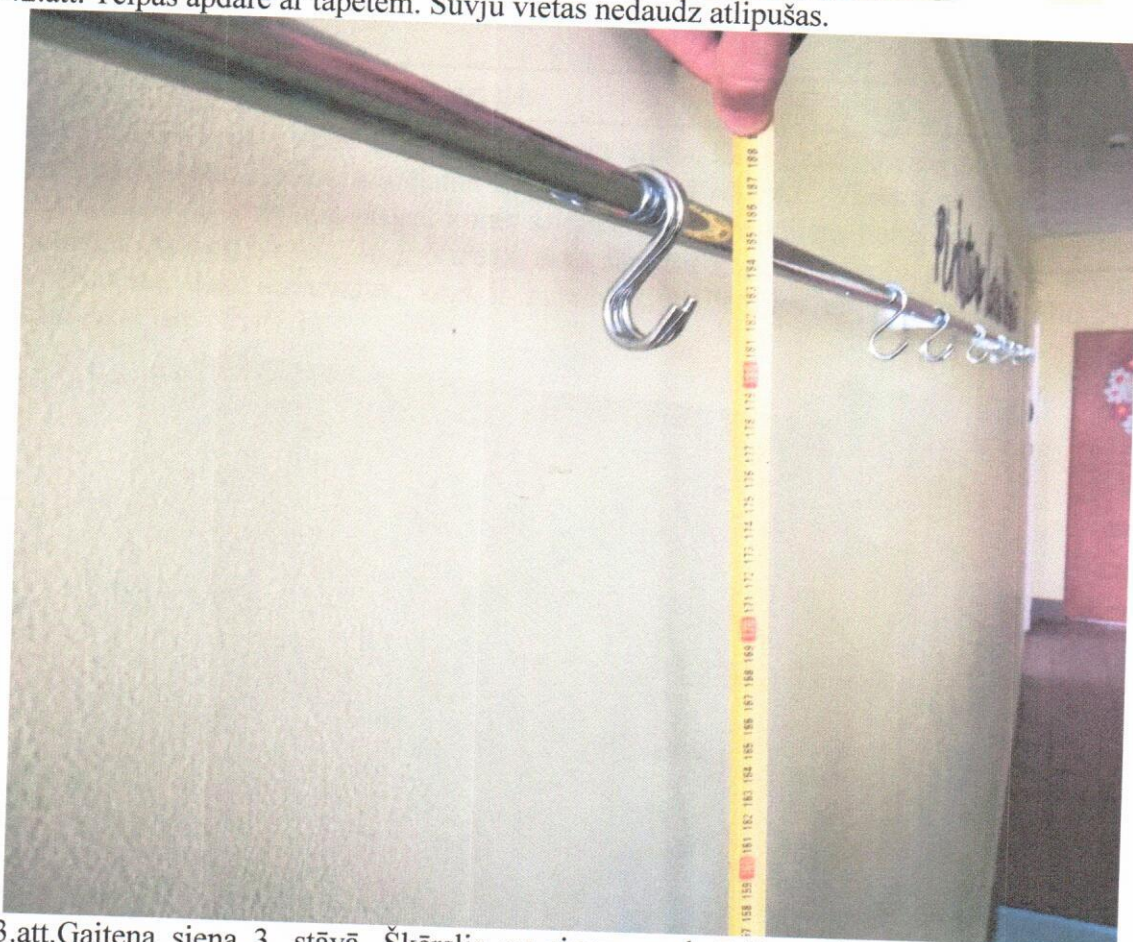
Apdare vizuāli lielākoties labā stāvoklī. Vizuāli defekti netika konstatēti. Atsevišķās vietās nav ievēroti evakuācijas izejas parametri (skat. att. Nr.43.)



41.att. Apmesti un krāsoti griesti. Pārsvārā bez bojājumiem un defektiem.



42.att. Telpas apdare ar tapetēm. Šuvju vietas nedaudz atlipušas.



43.att. Gaiteņa siena 3. stāvā. Šķērslis uz sienas evakuācijas ceļā līdz augstumam 2m (augstums līdz kuram nedrīkst atrasties šķēršļi evakuācijas ceļā saskaņā ar Būvju ugunsdrošības noteikumiem Nr. 146).



44.att. Griestu sienu un grīdas apdare sanāksmju zālē cokolstāva plašākajā telpā.

4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas

-

Fasādes ārējo apdari veido ēkas silikātķieģeļu mūris. Ēkas galvenās ieejas fasādes daļa ir apmesta un krāsota. Apdare vērtējama kā gandrīz labā stāvoklī. Vietām nelielas plaisas un redzamas ūdens notecējuma pēdas, kuras saistītas ar kādreizējiem lietus tekņu vai palodžu bojājumiem (skat.att.Nr.45., 46.). Vizuāli ēkas fasādes kopējo veidolu pasliktina divslīpju jumta frontona dēļu aizšuvums, kurš ir nekrāsots, nolietojies un ieklāts nekvalitatīvi ar šķirbām (skat. att. Nr. 47.).



45.att. Ēkas pagalma puses fasāde. Novērojamas ūdens notecējuma pēdas 2.stāva līmenī. Arī uz mūra dzegas redzami samitrinājuma plankumi, kuru iemesls varētu būt bojājais jumta segums.



46. att. Betonēta ēkas apmale. Pagraba logiem izbūvētas betonētas bedres, nosegtas ar caurspīdīgām polikarbonāta loksņēm. Gandrīz visām cokolstāva logu betonētajām bedrēm ir atdalījies betonējums no pamata.



47. att. Ēkas kopskats no pagalma puses. Ēkas frontona apšuvums ar nekrāsotiem dēļiem, kas pazemina ēkas vizuālo stāvokli.

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 un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	-
Caurules no plastikāta vai čuguna materiāla. Sanitārie mezgli daļā ēkas ir remontēti un atjaunoti (skat. att. Nr.48). Kopumā sistēmas tiek uzturētas darba kārtībā. Netika konstatēti vizuāli defekti.		
		
48. att. Sanmezgls ar plastikāta un čuguna stāvvadiem.		
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	-
Caurules no plastikāta vai čuguna. Sanmezgli daļā ēkas iz remontēti un atjaunoti. Kopumā sistēmas tiek uzturētas darba kārtībā. Netika konstatēti vizuāli defekti.		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	-
Ēkai ir uzstādīti automātiskā ugunsdzēsības sistēma ar dūmu detektoriem, kā arī ugunsdzēsības trauksmes pogām.		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	-
Siltumapgāde centrālā ar pagrabā izvietotu siltummezglu. Lielākoties ar čuguna stāvvadiem un cauruļvadiem. Apkures sistēma vērtējama kā apmierinoša. Netika konstatēti vizuāli defekti.		

5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	-
Telpās izvietoti čuguna radiatori. Apmierinošā stāvoklī. Netika konstatēti vizuāli defekti.		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	-
-		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	
-		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	-
-		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	-

Galvenā ieejas elektrības sadale izvietota pagrabā, patrepē (skat. att. Nr.49.). Telpās kurās veikts remonts, elektroapgāde un lokālās elektrosadales ir parredzamas un pārbūvētas (skat. att. Nr.50.). Uztādīta jauna instalācija, apgaismes ķermeņi, slēdži. Kopumā elektroapgāde ir vizuāli labā stāvoklī. Netika konstatēti vizuāli defekti. Ja nepieciešams pasūtītājs var veikt padziļinātu elektroapgādes izpēti veicot elektrotīklu pretestības mērījumus. Viena no virsapmetuma sadalēm uzstādīta ēkas trešā stāva kāpņu telpā, evakuācijas ceļā, kas nav uzskatāms par labu praksi (attēls Nr. 29).



49.att. Elektroapgādes un ūdensapgādes ievada mezgls, elektrosadale cokolstāva patrepē ēkas rietumu daļas ieejā.



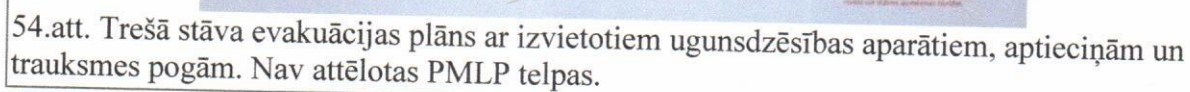
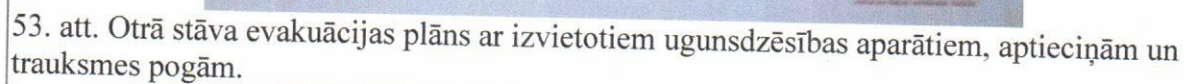
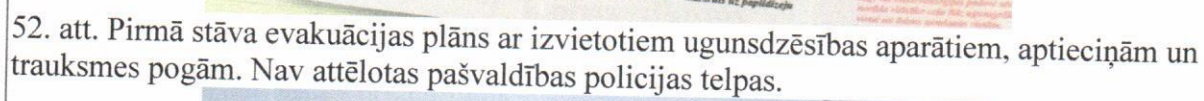
50.att. Lokāla elektrosadale ēkas 3. stāva gaitenī.

5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	-
-------	--	---

Ēkai ir uzstādīta videonovērošanas un signalizācijas sistēma. Sistēmas atrodas darba kārtībā. Trauksmes pogas un ugunsdzēsības aparātu izvietošanu var apskatīt katra stāva evakuācijas plānos, kas uzstādīti katrā stāvā, pārredzamā vietā (skat. att. Nr.51., 52., 53., 54.).



51.att. Cokolstāva evakuācijas plāns ar izvietotiem ugunsdzēsības aparātiem, aptieciņām un trauksmes pogām.



5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	
-		
5.12.	lifta iekārta	
-		
5.13.	citas ietaises un iekārtas	
-		

6. Ārējie inženiertīkli netika apsekoti

Netika apsekoti

7. Kopsavilkums

7.1.	Būves tehniskais nolietojums
------	------------------------------

Apsektās ēkas konstrukciju tehniskais nolietojums novērtēts robežās no 20% līdz 60%. Vidēji 30%* saskaņā ar LVS 412:2005 un vērtējams kā daļēji apmierinošs.

Avārijas stāvoklī atrodas:

- Ēkas jumta segums – viļņotās bitumena loksnes. Tās vairs nenodrošina jumta konstrukciju un bēniņu aizsardzību pret mitrumu, tās ir uzklātas ar defektiem un ir nolietojušās. Šāda seguma ekspluatācija ilgtermiņā novedīs pie jumta konstrukciju bojāšanās. Uz doto brīdi ēkas garensienu mūra dzegai ir redzami atsevišķi mitrumu pleķi, kas visdrīzāk arī ir saistīti ar jumta seguma defektiem. Nepieciešams veikt seguma nomaiņu tuvāko gadu laikā.

Neapmierinošā (pirms avārijas) stāvoklī atrodas:

- Samitrināts ārsienas fragments ēkas pagalma pusē otrā stāva līmenī zem kondicioniera. Iespējamais samitrinājuma avots – kondicioniera notekūdeņi vai lietus ūdens notekas defekts. Ilgstošs sienas samitrinājums var novest pie nesošās sienas materiāla bojājumiem šajā sienas zonā.
- Vizuāli neapmierinošā stāvoklī atrodas ēkas frontonu aizšuvums ar nekrāsotiem dēļiem. Nekrāsoti dēļi pasliktina ēkas vizuālo izskatu, kā arī ir pakļauti pastiprināti klimatisko apstākļu iedarbībai, kas attiecīgi samazina to kalpošanas laiku.

Citam būves daļām ir konstatēti atsevišķi sīkāki defekti un bojājumi, kuriem nepieciešams veikt remontu (skat. Pašu apsekošanas aktu, kā arī sadaļu "Secinājumi un ieteikumi")

Kopsummā būves tehniskais stāvoklis ir atbilstošs ēkas vecumam, apsaimniekošanas darbam un ekspluatācijas laikā veikto uzlabojumu, pārbūvju vai ieguldījumu apjomam.

* - norādītā tehniskā nolietojuma pakāpe procentos ir apsekošanas veicēja subjektīvs vērtējums.

7.2. Secinājumi un ieteikumi

1. Nepieciešams veikt jumta seguma nomaiņu. Ja jumta seguma maiņas rezultātā paredzama slodžu palielināšana, veikt ēkas jumta konstrukciju nestspējas aprēķinu.
2. Jumta seguma nomaiņas laikā sakārtot jumta frontonu dēļu apšuvumu.
3. Ēkā ir veiktas apjomīgas telpu pārbūves, kuru rezultātā ir ne tikai izmainīts telpu plānojums, bet arī būtiski skartas nesošās konstrukcijas (nesošā siena fragmentāri nomainīta ar kolonnu-rīģeļu sistēmu). Pārbūve veikta bez nepieciešamās būvniecības dokumentācijas izstrādes. Apsekošanas laikā konstatēts, ka pārbūvēto konstrukciju nestspēja atbilst faktiskajām slodzēm (defekti šīm konstrukcijām netika konstatēti). Ēka ir derīga turpmākai ekspluatācijai, taču ja paredzētas darbības, kas var palielināt slodzes uz nesošām konstrukcijām, nepieciešams veikt padziļināti nesošo konstrukciju izpēti un aprēķinu.
4. Bibliotēka (t.sk. lasītava) un PMLP arhīvs ir izvietoti telpās, kas sākotnēji nebija paredzētas šādas funkcijas veikšanai. Pārseguma paneļiem tika veikta stiegrojuma atsegšana, kā rezultātā ir konstatēts, ka pārseguma paneļi pārbaudītajā vietā ir derīgi 150kg/m² lietderīgās slodzes uzņemšanai.
5. Vizuālajā apskatē netika konstatēti tādi defekti, kas liecinātu par pārseguma paneļu bojājumiem. Līdz ar to, lai arī var uzskatīt, ka pārseguma nestspēja atbilst faktiskām slodzēm, tomēr mēs iesakām ievērot maksimāli pieļaujamo lietderīgo slodzi 150kg/m² (apmeklētāji, mēbeles, grāmatas).
6. Rekomendējams veikt faktiskās lietderīgās slodzes (mēbeles, grāmatas, iekārtas, apmeklētāji, u.t.t) aprēķinu bibliotēkas, lasītavas un arhīvu telpās un izstrādāt telpu lietošanas instrukcijas.
7. Sekot uz ārsienas plaisas (pie pandusa) uzstādītās ģipša markas stāvoklim. Ja tajā parādās plaisa, nepieciešams veikt padziļinātu plaisu attīstības novērošanu.
8. Nepieciešams izstrādāt būvniecības dokumentāciju ēkai veikto pārplānošanu reģistrēšanai likumdošanā noteiktā kārtībā.
9. Nepieciešams sakārtot konstatētās neatbilstības evakuācijas ceļiem, tas ir:
 - labot izdrupumus ēkas iekšējām kāpnēm
 - uzstādīt brīdinājuma lentu durvju ailai, kuras augstums ir mazāks par 2,0m (pirmā stāva grāmatu glabātuve), ierobežot šīs telpas lietošanu.
 - uzstādīt dzelteno brīdinājuma lentu tiem kāpņu telpu durvju sliekšņiem, kas ir augstāki par 25mm. Nākotnē veicot remontus šajās telpās, pārbūvēt segumus tā, lai sliekšņa augstums nepārsniegtu 25mm.
 - noņemt vai pārcelt augstāk ēkas trešā stāva gaitenī uz sienas izvietoto drēbju pakaramo stangu.
 - ēkas kāpņu telpas trešajā stāvā uz sienas izvietoto elektroapgādes virsapmetuma sadales kasti vēlamā pārbūvēt par zemapmetuma sadales kasti.
 - uzstādīt signāllentu pagrabstāva kāpņu laidu pirmajam pakāpienam abos galos, kurš ir divreiz zemāki vai augstāki kā pārējie kāpņu laiduma pakāpieni
10. Ieteicams veikt atsevišķus remontus ēkas bojāto elementu sakārtošanai, tas ir:
 - veikt pagalma puses ieejas durvju jumtiņa remontu (seguma nomaiņa uz ruļļmateriāla segumu, labot bojāto betonu un uzklāt armatūrai aizsargkārtu.
 - veikt ārsienu mūra sīko bojājumi (šuvju izdrupumi, u.t.t) remontu
 - veikt ēkas ieejas kāpņu remontu (izdrupumu un plaisu aizdare).
 - aizpildīt plaisas pagraba logu bedru betonēto sienu un cokola savienojuma vietā

Tehniskā apsekošana veikta 13.08.2018

Tehniskās apsekošanas atzinums sagatavots 24.08.2018

Tehnisko apsekošanu veica sertificēts būvspeciālists Edgars Stikāns

LBS Būvprakses sertifikāts 20-4934

Edgars Stikāns

Edgars Stikāns

Tehniskās apsekošanas atzinums ēkai Dīķu ielā 5, Krāslava 20-3131, 20-4934

Apsekošanas vadītāja apliecinājumi

Apsekošanas vadītāja apliecinājums

Šī vizuālā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu un Eiropas Savienības dalībvalstu nacionālo standartu un būvnormatīvu tehniskajām, kā arī tehnisko īpašo noteikumu prasībām

Apsekošanas vadītājs

Edgars Stikāns 20-4934

(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

24.08.2018

(datums)

(paraksts)

Edgars Stikāns

būvinž. sert. 20-3131, 20-4934

Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

Es, Edgars Stikāns, sertificēts būvinženieris, apliecinu,

ka neesmu ieinteresēts darījumos ar šo vizuālās apsekošanas būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinuma saturu un slēdzienu,

ka ne manas, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses neietekmēs atzinuma saturu un slēdzienu,

ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts ekspertējama būvobjekta (būves) ekspertīzes pozitīvā vai negatīvā atzinumā

Apsekošanas vadītājs

Edgars Stikāns 20-4934

(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

24.08.2018

(datums)

(paraksts)

Edgars Stikāns

būvinž. sert. 20-3131, 20-4934