

Būvinž. Valērija Zablocka 20-4466, Rīga, 29104902

(apsekotājs, sertifikāta numurs, adrese tālr./faksa numurs)

**SIA "METRICO**

Vienotais reģistrācijas Nr. 50003776941, Rīgā,

Reģistrācijas datums komercreģistrā: 21.10.2005.

(apsekotājs, fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

## **Tehniskās apsekošanas atzinums**



**Rekonstruējama ēka**

**Būves kadastra apzīmējums Nr. 0900 026 0233**

**Rīgas iela 22, Jelgava**

(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

**Latvijas lauksaimniecības universitāte.**

**Līgums Nr.17.1-17.02/44 no 20.11.2012.**

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

**Rekonstruējamās ēkas apsekošana**

**Atbilstoši LBN 405-01 "Būvju tehniskā apsekošana"**

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

*Atzinums izsniegts 2013. gada aprīlī*

## Vispārīgas ziņas par būvi

1.1	Būves veids	Bijusi darbnīca
1.2	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	399,5 m2
1.3	Būvtilpums (m <sup>3</sup> )	1356,0 m3
1.4	Kopējā platība (m <sup>2</sup> )	306,2 m2
1.5	Stāvu skaits	1
1.6	Zemesgabala kadastra numurs	0900 026 0233
1.7	Zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)	23 796 m2
1.8	Būves iepriekšējais īpašnieks	LATVIJAS LAUKSAIMNIECĪBAS UNIVERSITĀTE
1.9	Būves pašreizējais īpašnieks	LATVIJAS LAUKSAIMNIECĪBAS UNIVERSITĀTE
1.10	Būvprojekta autors	Nav zināms
1.11	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav zināms
1.12	Būves nodošana ekspluatācijā ( gads un datums)	1942
1.13	Būves konservācijas gads un datums	Nav zināms
1.14	Būves renovācijas ( kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	Nav zināms
1.15	Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	20.04.1998.

## 2.Situācija

2.1	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
<i>Teritorija izmantota atbilstoši teritoriālajam plānojumam.</i>	
2.2	Būves izvietojums zemesgabalā
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	
<i>Būve izvietota zemes gabala stūrī.</i>	
2.3	Būves plānojums
Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam	
<i>Būve netika izmantota. Būves plānojums atbilst būves izmantošanas veidam.</i>	
<i>Paredzētais izmantošanas veids – mācību korpus.</i>	

## 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	40
Segums, materiāls, apdare		
<i>Apsekojamā zemes gabalā ir iebruuktuve no Rīgas ielas puses. Apkārt ēkai izbūvēta asfaltēta ietve. Asfaltbetona segumam nelieli vietējie bojājumi un izdrupumi. Ieseguma stāvoklis daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Gājēju celiņu asfaltbetona segums gar ēkas fasādēm daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.</i>		
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
Segums, materiāls, aprīkojums		
<i>Apsekojamās ēkas zemes gabalā nav atsevišķi nožogotu vai citādi nodalītu atpūtas, rotaļu vai sporta laukumu.</i>		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras		
<i>Teritorija daļēji ir apzaļumota. Esošie koki un krūmi dažviet aizsedz gaismas iekļūšanu ēkā.</i>		

3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	-
Veids, materiāls, apdare		
Teritorija nav norobežota.		

## 4. Būves daļas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.		Tehniskais nolietojums (%)
4.1.	Pamati un pamatne	70
<p>Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu.</p> <p>Grunts gabala 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, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība.</p> <p><i>Zemes gabalam tika veikta ģeotehniskā izpēte. Izpildītājs - SIA „Geolite”. Ģeotehniskās izpētes darbi tika veikti 2013. gada martā. Pamatu veids - lentveida sekļie pamati.</i></p> <p><i>Skatrumos pamatu konstrukcijas veids atšķirīgs. Dīvos skatrumos pamatu konstrukciju veido betona konstrukcijas, kas vietām ir labā stāvoklī, taču dziļāk konstrukciju veido sadēdējuši ķieģeļi ar kaļķa javu, kas savstarpēji neturās kopā, kā arī neregulāras formas dolomīta bloki, kas arī vietām mūrēti ar kaļķa javu, kas šobrīd ir sadēdējuši. Vienā skatrumā pamati raksturojami kā sabrukušī – pēdu veido sadrupuši ķieģeļi, atsevišķi dolomīta bloki, vietām – betona ieslēgumi.</i></p> <p><i>Skatrumos uzbēruma slānī konstatētas arī 6-18 cm biezās betona plāksnes, kas nebija konstruktīvi piesaistītas pamatiem.</i></p> <p><i>Pamatiem nav vertikālās hidroizolācijas.</i></p> <p><i>Mitruma un sala iedarbības rezultātā tiek bojāta cokola apdare.</i></p> <p><i>Lietus ūdens notekas nav pievienotas lietuss kanalizācijas sistēmai, tādēļ lietuss notek sistēmā savāktais ūdens netiek novadīts no ēkas pamatu zonas.</i></p> <p><i>Pamatne - vidēji blīva putekļaina smiltis, smalka smiltis ar organiku, ķieģeļu un betona šķembām, no 1,22m - piesātināts ar ūdeni, ūdens - piesārņots ar naftas un kūtsmēslu produktiem.</i></p> <p><i>Grunts ūdens nostāšanās dziļums no zemes virsmas no 1.80m līdz 1.85m. Maksimālais grunts ūdens līmenis sagaidāms pavasara atkušņu un rudens lietuss perioda laikā, un tas var būt par ~0,5 m augstāks par piemērīto.</i></p> <p><i>Spriežot pēc lauka darbu rezultātiem, lielā daļā ēkas ir zudis pamatu monolītums, un palielinoties ēkas slodzei, pamati var sākt izplesties uz sāniem, vai atsevišķās vietās nosēsties. Situāciju pasliktina arī pamatu neviendabīgums – vietās, kur tos veido monolīts, ciets betons, var notikt mazāka sēšanās nekā sabrukušajās vietās.</i></p>		
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes.	60
<p>Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls. Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērums mērtjumu 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 balstvietas, citi raksturojošie rādītāji.</p>		



Ārējo nesošo mūra sienu biezums ~ 51cm. Sienas tika izmantoti māla ķieģeli.

Sienas biezums neatbilst mūsdienu siltumizolācijas prasībām. Kopumā sienas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Iekšējā apdare – sienu apmetums. Apdare - neapmierinoša stāvoklī.

Apskatot sienas pie skatrakumiem, var konstatēt, ka to konstrukcija ir neviendabīga (vietām monolīts betons, vietām ķieģeļu mūris). Acīmredzamu nesošu konstrukciju plaisas ēkas sienās netika novērotas, tomēr cementa apmetums vietām ir ievērojami sadrupis un sadēdējis.

Vietās sienās konstatēts mitrums.

Ēkas konstruktīva shēma - jaukta. Nepilns karkass: ārējās nesošās sienas, iekšējais karkass (mūra kolonnas, tērauda sijas, saliekamie dz.betona rīģeli, starp stāvu pārsegumā saliekamas dz.betona plātnes).

Sienu būvmateriālu stiprība netika noteikta.

Ārsienu aizsardzībai pret mitrumu nekādi speciāli pasākumi nav fiksēti. Sienu apmetums visās fasādēs mitruma un sala iedarbības rezultātā saplaisājis, daudzviet lieli posmi atdalījušies.

Ailu pārsedzes - no ķieģeļu mūra, saliekamas dz. betona. Kopumā pārsedžu tehniskais stāvoklis apmierinošs. Pārsedžu balsta vietas ailēm bez redzamiem defektiem, novietojums stabils.



1. Konstruktīva shēma - nepilns karkass.



2. Tērauda sija.



3. Konstruktīva shēma - nepilns karkass..



4. Ailu pārsedzes.

Kolonnas - māla pilnķieģelu mūra nesošas kolonnas. Rīģeli - saliekamie dzelzsbetona rīģeļi. Esošo dz. betona kolonnu un rīģeļu stāvoklis - apmierinošs.



5. Māla pilnķieģelu mūra nesoša kolonna.



6. Māla pilnķieģelu mūra nesoša kolonna.

4.4.	Pašnesošās sienas	-
------	-------------------	---

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls

Nav.

4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	100
------	--	-----

*Trūkst ēkas pamatu konstrukcijas aizsardzība no mitruma.*

*Hidroizolācija bojāta novecošanas rezultātā.*

*Siltumizolācijas ārsienām nav, tādējādi ēkas norobežojošās konstrukcijas (sienas, cokola daļa) neatbilst LBN 002-01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. 1. stāva pārseguma siltināšanai **izmantoti izdedži ~150 – 200 mm biezumā**, kas neatbilst LBN 002-01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” izvirzītajām prasībām.*



7. Ārējo sienu stūris.

4.6.	Pagrabā, starpstāvu, bēniņu pārsegumi.	40
------	--	----

Pagrabā, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija.



Ēkas pārsegumu konstrukcijas ir izpildītas no saliekamiem dzelzsbetona paneļiem, vietām ar monolīta dzelzsbetona aizpildījumu, vietām koka sijas..

Paneļi bez virsnormatīvām izliecēm un citām nepietiekošas nestspējas pazīmēm. Atsevišķās vietās starp paneļiem konstatētās plaisas, netika aizpildītās ar javu šuves starp paneļiem.

Bojājumu apjomi un intensitāte pagaidām neapdraud paneļu stiprību, bet defekti ir jānovērš.

Koka sijām konstatēti lokāli bojājumi - ir lokāli iztrupējumi. Remontdarbu izpildes ietvaros nepieciešams izņemt izdedžu piebērumu un veikt šo konstrukciju pilnu revīziju lai fiksētu iespējamās trupējumu zonas, kuras nāksies labot, vai mainīt sijas.

Kopīgais ēkas pārsegumu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā daļēji apmierinošs.



8. 1.stāva pārseguma koka sija.



9. 1.stāva pārseguma koka sija.

4.7.	Būves telpiskās noturības elementi.	40
<i>Būves telpisko noturību veido ķieģeļu mūra ārsienas un iekšējas mūra kolonnas, kuras kopā satur dzelzsbetona rīģeļi un pārseguma paneļi.</i>		
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	40

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.

Ēkai ir divslīpju jumts ar aukstiem bēniņiem un paredzēto ārējo lietussūdens novadīšanas sistēmu. Jumta krēsls izpildīts no koka zāģmateriāliem. Koka statni balstās uz apakšējā stāvā pārseguma plātnēm. Pa ārējo sienu koka spāres gali balstās uz koka mūrlatām. Virs koka spārēm veidots retināts koka latu klājs uz kura iesegts jumta segums-azbestcementsa vijņoto lokšņu segums.

Jumta iesegums bojāts, daudzviet vērojami caurumi, pa kuriem pastāvīgi bēniņos nokļūst mitrums. Dažas vietas ir konstatēti lokāli koka elementu bojājumi mitruma iedarbības rezultātā. Koka elementi balsta vietas nav atdalīti no mūra un dz.bet. konstrukcijām ar hidroizolējošām starplikām. Trūkst jumta nesošo elementu enkurojums pie būves konstrukcijām.

Logu trūkuma dēļ temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos sakrīt ar ārējo.

Kopumā jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams ka daļēji apmierinošs. Lietussūdens novadīšanas sistēma novecojuši.



10. Lietus ūdens novadīšanas sistēma.



11. Koka latu klājs, azbestcementa loksnes.



12. Spāres balstu vieta.



13. Jumta nesošas konstrukcijas.



14. Jumta krēsls.



15. Jumta konstrukcijas.

4.9.



Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi.

-

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

Ēkā nav lodžiju un balkonu.



4.10.	Kāpnes un pandusi	50
Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes.		
<p><i>Ēkai ir viena kāpņu telpa. Kāpnes veidotas no rūpnieciski gatavotiem saliekama dzelzsbetona pakāpieniem. Pakāpieni novecojuši - saberzti, ar atskaldēm.</i></p> <p><i>Kopumā ēkas iekšējās kāpnes dz.betona elementi neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</i></p>		
16. Kāpnes.		
		
4.11.	Starpsienas.	50
Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija.		
<p><i>Starpsienas - māla pilnķieģeļu mūra, jauktā javā, abpusēji apmestas.</i></p> <p><i>Starpsienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</i></p> <p><i>Starpsienas atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</i></p>		
4.12.	Grīdas	60
Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija.		
<p><i>Galvenokārt koka grīdas. Vairums grīdu segumu ilgstošas ekspluatācijā mehāniski bojāts. Nepieciešama grīdu seguma nomaiņa. Grīdu tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i></p>		
<div>  <div>17. Koka grīda.</div> </div>		
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas.	50

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

*Ārdurvis, vārti, iekšdurvis – koka konstrukcijās, nolietojušās un blīvi nenoslēdzas. Kopumā ārdurvis ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Durvju bloki blīvi nenoslēdzas, kā rezultātā ir palielināti siltuma zudumi. Siltuma zudumu samazināšanai, koka ārdurvis nepieciešams nomainīt pret jaunām ārdurvīm ar mehānisko aizvērējmehānismu un palielinātu siltumnoturību.*

*Logi –koka konstrukcijas ar sapārotām vērtņēm. Veco koka logu vērtnes nosēdušās, blīvi nepieveras, radot telpās palielinātus siltuma zudumus. Vecie koka logi ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Koka logi neatbilst LBN 002-01 prasībām un nepieciešams tos aizstāt ar jauniem paketstikolojuma logiem. Maksimālai efekta sasniegšanai, mainot logus, jāpievērš uzmanība izmantoto materiālu ilgmūžībai, furnitūras kvalitātei, kā arī tehnoloģiski pareizai logu montāžai un iestrādei ailās.*

#### 18. Koka iekšdurvis.



#### 19. Koka lūka bēniņos.



#### 20. Koka ārdurvis.

4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi.	-
Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām.		
<i>Netika apsekoti.</i>		
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 pretdūmu aizsardzības aspektā.		

Ēkas uguns noturības jautājums, pateicoties lielākai daļai nedegošo materiālu, minerālas izcelsmes materiāliem, nav īpaši aktuāls. Ķieģeļu mūrim ir teicama ugunsizturība, dz.betona pārseguma paneli, kāpņu laidi un podesti ir nedegoši. Nesošās jumta konstrukcijas ir no koka.

Jāpārbauda dz.betona elementiem stiegrojuma betona aizsargslāņa biezuma atbilstību LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība” prasībām. Jumta koka konstrukcija jāapstrādā ar specializētajiem aizsargpārklājumiem.

4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli.	40
-------	--------------------------------	----

Ēkai ir paredzēta dabīgā ventilācija.

4.17.	Liftu šahtas.	-
-------	---------------	---

Nav.

4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas.	90
-------	---	----

Iekšējo virsmu apdares veidi

Telpas apdare - sienām apmetums, ar eļļas krāsas paneli. Sienu augšējām daļām un griestiem - apmetums un balsinājums. Vietām griestos vērojami mitruma bojājumi. Sienu, pamatu un logu ailu pārsedžu caursalšanas un vājas ventilācijas rezultātā, telpās ap logiem un telpu stūros un sienās novērots mitrums, kas izraisījis pelējumu.

21. Iekšējā apdare.



22. Iekšējā apdare.

23. Iekšējā apdare.



24. Iekšējā apdare.





26. Iekšējā apdare.

25. Iekšējā apdare.



4.19.

Ārēja apdare un arhitektūras detaļas.

90

Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls.

*Ārējās sienās apmetas un krāsotas. Fasādē virs logiem veidoti dekoratīvi apdares elementi.*

*Fasādē vērojama apmetuma atslāņošana, paaugstināts materiāla mitrums fasādes laukumā. Bojājumu rezultātā ēkai ir lieli siltuma zudumi un ēka kopumā ir neestētiska. Lai uzlabotu sienas kopējo siltumnoturību, nepieciešams sienu siltināt, tādējādi arī uzlabot ēkas vizuālo izskatu ar jaunu ārējo apdari un pagarinot konstrukciju ilgmūžību. Bojātos elementus jāatremontē. Esošo apdari var uzskatīt kā fiziski un morāli novecojušu, kas kopumā ir daļēji neapmierinošā tehniskā stāvoklī.*

27. Fasādē - apmetuma atslāņošana, mitrums.



28. Fasādē - apmetuma atslāņošana, mitrums.



29. Fasādē - apmetuma atslāņošana, mitrums.



30. Fasādē - apmetuma atslāņošana, mitrums.



31. Fasādē - apmetuma atslāņošana, mitrums.



32. Fasādē - apmetuma atslāņošana, mitrums.

4.20.	Citas būves daļas.	-
Nav.		

## 7.Kopsavilkums

7.1	Būves tehniskais nolietojums
<p><i>Veicot ēkas konstrukciju tehnisko apsekošanu, konstatēts, ka ilgstošas – dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, atsevišķas, augstāk minētas būves daļas nonākušas neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Pārējo apsekoto elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs vai daļēji apmierinošs.</i></p> <p><i>Vizuālās apskates rezultātā ir noteikts, ka ēkas konstrukcijas ekspluatācijas īpašības salīdzinājumā ar jaunām konstrukcijām ir ievērojami pasliktinājās – uz 60%:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-uz ārējām sienām ir fiksēts mitrums, pelējums, apmetuma atslāņošana;</li> <li>- netika izbūvēta aizsargapmale;</li> </ul>	

- pamatiem trūkst hidroizolācija;
- kopumā trūkst sienu siltinājums, visas norobežojošas konstrukcijas neatbilst esošo normatīvu prasībām;
- bēniņos siltumizolācija neatbilst esošo normatīvu prasībām;
- azbestcimenta materiālus nav atļauts izmantot būvniecībā;
- trūkst zibens aizsardzība;

Kopumā: ēkas nesošo konstrukciju stāvoklis ļauj tos izmantot, pirms veicot kapitālais remonts, atsevišķo elementu nomaiņa vai pastiprināšana.

## 7.2

### Secinājumi un ieteikumi

Analizējot tehniskās apsekošanas materiālus, konstatēts, ka panākt apsekoto konstrukciju atbilstību Latvijas būvnormatīvā LBN 006 – 00 “Būtiskas prasības būvēm” II. sadaļā („Mehāniskā stiprība un stabilitāte”) noteiktajām prasībām visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas (dzīves cikla) laikā, ņemot vērā prognozējamās iedarbes uz būvi, iespējams tikai veicot to rekonstrukciju un nomainot vai pastiprinot nolietoto konstrukcijas uz vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un akceptēta būvprojekta pamatā.

Esošo pamatu nestspējas pārbaudei un to papildus slodzes uzņemšanas iespēju precizēšanai ir nepieciešams veikt ģeoloģisko izpēti.

Lai precizētu dz/b pārseguma plātņu nestspēju ir nepieciešams noteikt stiegrojumu diametru, tipu un betona klasi.

Nepieciešams precizēt ķieģeļu un javas marku priekš ķieģeļu mūra pārbaudes aprēķiniem.

Projekta kapitāla remonta konstruktīva daļā īpašo uzmanību ir jāpievērš:

- siju un pārsedžu balstījuma vietu atjaunošanai;
- atsevišķo pārsedžu nomaiņai;
- mūra vietēja pastiprināšana ar tērauda aptverēm;
- ķieģeļu sienu atsevišķu gabalu nomaiņai;
- nodrošināt nesošo ķieģeļu sienu viengabalainību ar tērauda savilcem un plaisu injicēšanu.

Projektā jāparedz:

- ēkas pamatu remonts vai pastiprināšana, hidroizolācijas un aizsargapmales izbūve;
- ārējās un iekšējās apdares atjaunošana;
- logu, durvju un grīdu remonts vai maiņa;
- jumta nesošo konstrukciju remonts vai nomainīšana;
- kāpnes elementu remonts vai maiņa;
- ēkas kanalizācijas, vedināšanas sistēmas rekonstrukcija;
- elektroinstalācijas un apgaismošanas sistēmas rekonstrukcija;
- vājstrāvu un speciālo tīklu izbūve;
- zibens aizsardzības sistēmas izbūve;
- piebraucamo ceļu un laukumu rekonstrukcija;
- teritorijas labiekārtojumu.

Norobežojošo konstrukciju siltuma pretestības paaugstināšanas pasākumi veicami atbilstoši LBN 002- 01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltuma tehnika” prasībām. Ēkas visu ārsienu siltināšana (ieskaitot cokolu) kopā ar fasāžu apdari pa visu ēkas fasādes apjomu. Ārsienu siltināšanas rezultātā jānodrošina ārējo norobežojošo konstrukciju normatīvās siltuma caurlaidības koeficients  $U_{RN}$ . Siltumizolācijas metode un materiālu izvēle izstrādājama fasādes vienkāršotās renovācijas projekta dokumentācijas arhitektūras sadaļā atbilstoši LBN 002-01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.

Rekomendējama aukstā un karstā ūdens sistēmas cauruļvadu izolēšana atbilstoši LBN 002-01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.

Paredzēt lietus ūdens novadīšanu tālāk no pamatiem. Lietus ūdens izvadīšana pie ēkas pamatu konstrukcijām nav pieļaujama.

Pirms darbu uzsākšanas būvuzņēmējam jāveic ēkas papildus apsekošana ēkas elementu tehniskā stāvokļa precizēšanai. Ja tiek konstatētas kādas būtiskas atkāpes salīdzinājumā ar projektā pieņemtajiem risinājumiem, objektā ir jāauzicina projektēšanas organizācijas pārstāvis situācijas izvērtēšanai.

Turpmākās ēkas ekspluatācijas laikā ēkas pārvaldītājam rūpīgi jāseko līdzi ēkas tehniskajam stāvoklim. Ja tiek fiksēta konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās, steidzīgi ir jāveic LBN un ēku tehniskās ekspluatācijas normās paredzētie drošības pasākumi.

Ēkas projektēšanas un rekonstrukcijas darbi veicami saskaņā ar LBN un citu normatīvo aktu prasībām, izstrādājot tehnisko projektu likumdošanā paredzētajā kārtībā.

Ja pārbūves gaitā atklājas ēkas konstrukciju defekti, kas vizuālās apsekošanas laikā nav pamanīti un minēti apsekošanas atzinumā, par to nekavējoties ziņot apsekotājam.

Tehniskā apsekošana veikta 2013. gada februārī.

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

Z.v.

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)