

BŪVES TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Atbilstoši MK noteikumiem Nr.384, 15.06.2021, LBN 405-21

Pasūtītājs: Ventspils brīvostas pārvalde
(Reģ. Nr., adrese) (Jāņa iela 19, Ventspils, LV-3601)

Uzdevuma Nr.: 406, līg. 07/11/2022

Objekta nosaukums: Nedzīvojamā ēka – Ventspils Loču tornis



Objekta adrese: „Ventspils Loču tornis”, Dienvidu mols 5, Ventspils

Kadasta Nr.: 27000012306
Būves kadastra apz.: 27000012306005

Dokumenta sadaļas nosaukums: Tehniskās apsekošanas atzinums

Sējums: I

Marka: TA

Apsekoja:

Dipl. Būvinženieris J. Cinis
LBS Sert. Nr.: 4-02710, 20-7143

SIA „Baltberry” Reģ. Nr.: 41203052650
SIA „JC GRUPA” Reģ. Nr.: 41203041445
Liepājas iela 53-2, LV-3301, Kuldīga
Būvkomersanta Reģ. Nr.: 10306-R

Valdes priekšsēdētājs:

Signature not validated
J. Cinis

Dokuments sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta.

2023. gads, Ventspils
Digitally signed by SINTIJA TUKIŠA
Date: 2023.01.30 12:07:02 EET

SATURA RĀDĪTĀJS

Satura rādītājs	2
Būvju tehniskās apsekošanas uzdevums	3
Tehniskās apsekošanas atzinums	4
1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
2. Situācija	5
3. Teritorijas labiekārtojums	11
4. Būves daļas	12
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	60
6. Ārējie inženiertīkli	64
7. Kopsavilkums	65
Būvprakses sertifikāti	70

BŪVJU TEHNISKĀS APSEKOŠANAS UZDEVUMS

Nr. 406, līg. 07/11/2022

SIA „Baltberry” Reģ.Nr. 41203052650
SIA „JC GRUPA” Reģ.Nr.41203041445
Būvkomersanta reģ.nr. 10306-R
Liepājas iela 53-2, Kuldīga
Dipl., sertificētam būvinženierim
Jānim Cinim, p.k. 251284-11759
Sert. Nr. 4-02710;20-7143

2022. gada 07. novembrī

1. Pasūtītājs:

Ventspils brīvosta pārvalde, reģ. Nr. 90000284085, Jāņa iela 19, Ventspils, LV-3601

2. Objekta nosaukums un atrašanās vieta:

Nedzīvojamā ēka, „Ventspils Loču tornis”, Dienvidu mols 5, Ventspils, LV-3601, Zemes kad.Nr.: 27000012306.

3. Apsekošanas stadijas:

- 3.1. Iepazīties ar pasūtītāja iesniegto projekta dokumentāciju, ēkas/ būves juridiskajiem dokumentiem un citiem materiāliem;
- 3.2. Ventspils Loču torņa, kadastra apz. Nr. 27000012306005, nesošo konstrukciju un būvstruktūru tehniskā apsekošana, atbilstības noteikšana atbilstoši BL 9.panta būtiskām prasībām, bez aprēķinu/aplēšu veikšanas;
- 3.3. Raksturīgāko būves detaļu pēc darba uzdevuma, tā nepieciešamības un/vai izpildītāja ieskatiem - fotofiksācija, kontroluzmērījumi;
- 3.4. Apsekojamo konstrukciju detaļu apraksts, to uzmērījumi - pēc nepieciešamības vai izpildītāja ieskatiem;
- 3.5. Apsekošanas ievietošana BIS tikai ar pasūtītāja mutisku vai rakstisku atļauju;

4. Apsekošanas gaitā izstrādājami sekojoši materiāli:

- 4.1. Pēc apsekošanas rezultātiem aprakstīti pasākumi un/vai ieteikumi, ko nepieciešams veikt attiecīgai būvei vai tās daļai, iespējamo bojājumu cēloņu noteikšana (pēc apsekotāja/izpildītāja ieskatiem un, ja nepieciešams);

5. Nosacījumi apsekošanai:

Darbu izpilde veicama saskaņā ar „Vispārīgiem būvnoteikumiem”, LBN 405-21 „Būvju tehniskā apsekošana” definēta darba uzdevuma un citiem normatīviem aktiem, kas regulē šādu darbu veikšanu.

Pasūtītājs:

Ventspils brīvostas pārvalde
Reģ.Nr.90000284085
Jāņa iela 19, Ventspils,
LV-3601

Apsekotājs:

SIA ”JC GRUPA”
Dipl. sertificēts būvinženieris
Jānis Cinis, p.k. 251284-11759
Sert. Nr. 4-02710; 20-7143

Dokuments sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta.

Pielikums Latvijas būvnormatīvam LBN 405-21
"Būvju tehniskā apsekošana" (apstiprināts ar Ministru
Kabineta 2021. gada 15. jūnija noteikumiem Nr. 384)

Dipl. būvinženieris Jānis Ciniš, p.k. 251284-11759, LBS sertifikāts Nr.: 4-02710; 20-7143, SIA „JC Grupa” reģistrācijas Nr. 41203041445, Liepājas iela 53-2, LV-3301, Kuldīga, BKR Nr. 10306-R

(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Nedzīvojamā ēka, „Ventspils Loču tornis”, Dienvidu mols 5, Ventspils, LV-3601, zemes vien.kad.Nr. 27000012306

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Ventspils brīvostas pārvalde, Nr. 406, 07/11/2022

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Būves redzamo nesošo konstrukciju apsekošana. Apsekošanas uzdevuma izsniegšanas datums 07/11/2022

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts:

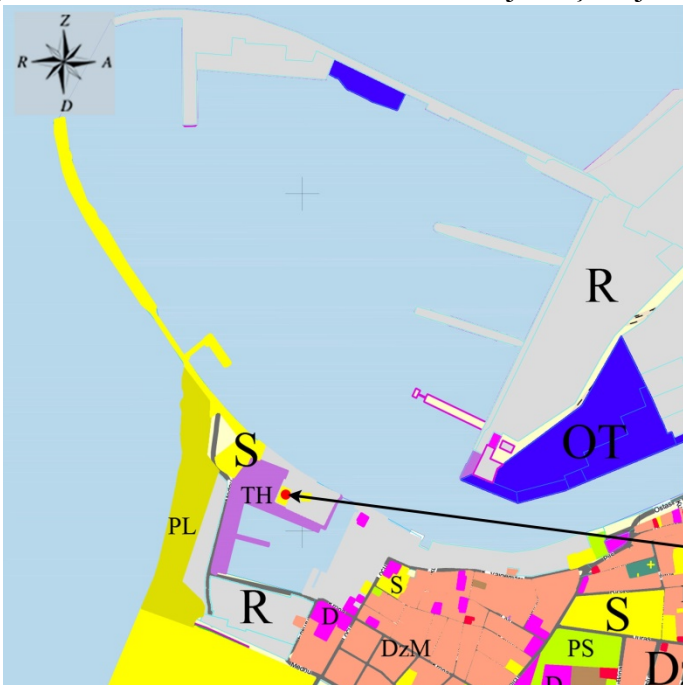
Saņēmējs: Ventspils brīvostas pārvalde

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	Būves veids	1241 Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītas ēkas
1.2.	Apbūves laukums (m ²)	82,4
1.3.	Būvtilpums (m ³)	671
1.4.	Kopējā platība (m ²)	103,2
1.5.	Stāvu skaits	6 virszemes
1.6.	Zemes vienības kadastra apzīmējums Būves kadastra apzīmējums	27000012306 27000012306005
1.7.	Zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)	12,8611ha
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Pašvaldība
1.10.	Būvprojekta autori	-
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1934.g.
1.13.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.14.	Būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	-
1.15.	Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	ID:390001614987 19.06.2013

2. Situācija

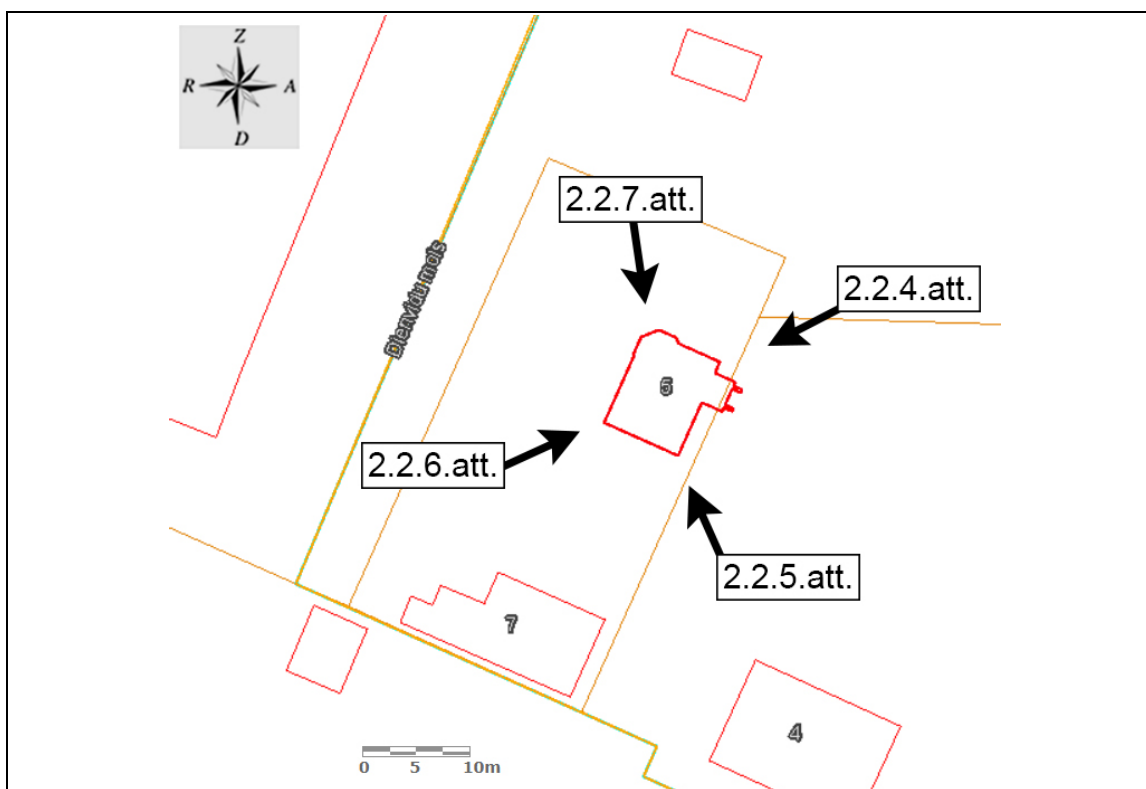
2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam (2006. – 2018.) ar grozījumiem, Ventspils teritorijas pašreizējam izmantošanas plānam, ēka atrodas teritorijā ar atļauto izmantošanas veidu „Sabiedrisko iestāžu teritorija – S”. Zemes gabala izmantošanas veids atbilst teritorijas atļautajam izmantošanas veidam.	
 Apzīmējumi Funkcionālais zonējums - D Darījumu iestāžu teritorijas - S Sabiedrisko iestāžu teritorijas - JDS Jauktas sabiedriskās un darījumu iestāžu teritorijas - JDzD Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas - DzD Daudzstāvu dzīvojamās teritorijas - DzM Mazstāvu dzīvojamās teritorijas - OT Ostas termināļu teritorijas - TH Tehniskās apbūves teritorijas - R Rūpniecības teritorijas - PL Pludmales teritorijas - PS Parki un skvēri - K Kapsētas - P Atsevišķi nodalītas atklātas auto stāvietas - I Ielu teritorijas Apsekojamā ēka	
2.1.1.att. Fragments no Ventspils teritorijas plānojuma – teritorijas pašreizējā izmantošana (ziņu avots: Model (ventspils.lv))	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
Apsekotā ēka atrodas Ventspils brīvdostas teritorijā pie Dienvidu mola starp Zvejas ostu un Ventas upi. Būve izvietota uz neregulāras formas zemes gabala ar platību 12,8611ha. Apsekotā ēka sastāv no divām daļām – no taisnstūra formas administratīvās ēkas daļas un no poligonāla 6 līmeņu torņa. Galvenā ieeja ēkā atrodas A pusē.	



2.2.1.att. Ventspils Loču tornis pilsētas aerofotogrāfijā (ziņu avots: [Ventspils osta, jūras piekraste | Aerofotogrāfija - skats no debesīm... \(wordpress.com\)](#))



2.2.2.att. Ventspils Loču torņa novietnes plāns pilsētas kartē (ziņu avots: www.kadastrs.lv)



2.2.3.att. Ventspils Loču torņa novietnes plāns pilsētas kartē ar atzīmētām fotofiksācijām (ziņu avots: www.kadastrs.lv)



2.2.4.att. Skats uz ēkas ZA fasādi



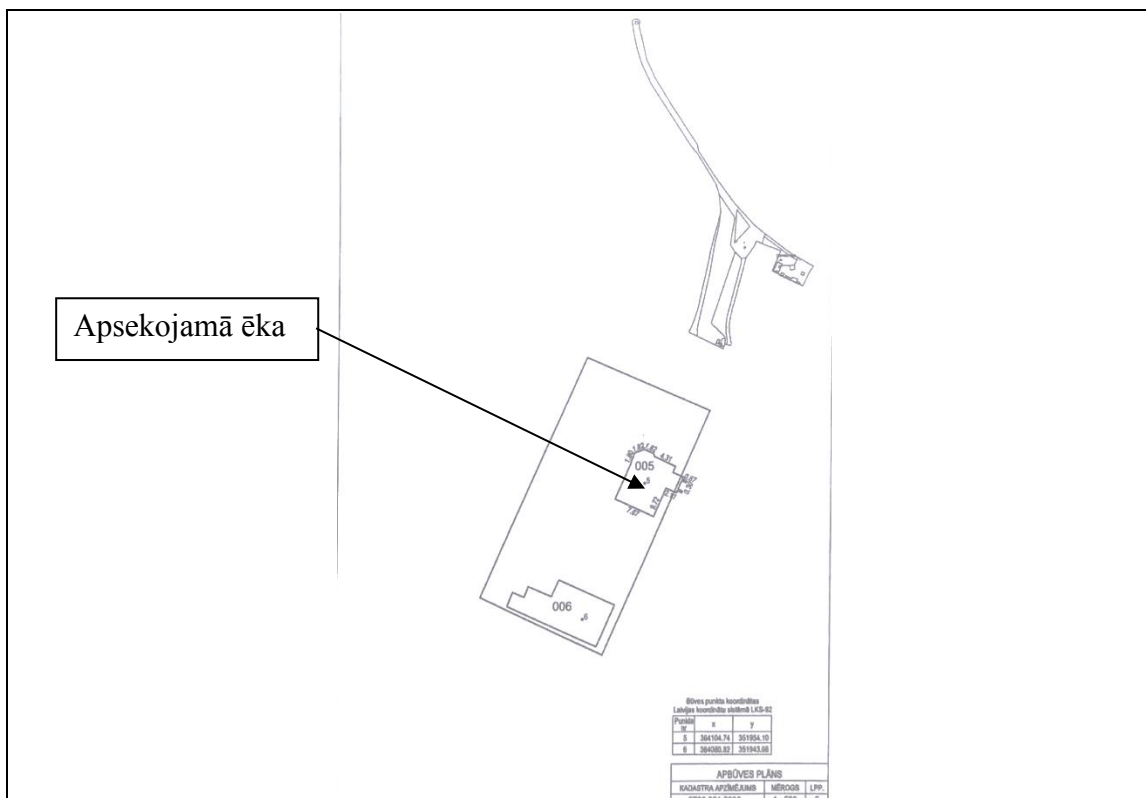
2.2.5.att. Skats uz ēkas DA fasādi



2.2.6.att. Skats uz ēkas DR fasādi



2.2.7.att. Skats uz ēkas ZR fasādi



2.2.8.att. Būvju novietojums situācijas plānā (ziņu avots: inventarizācijas lieta)

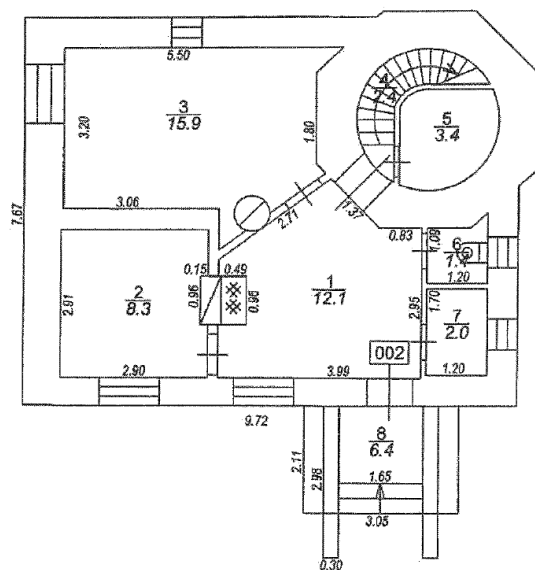
2.3. būves plānojums

Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam.)

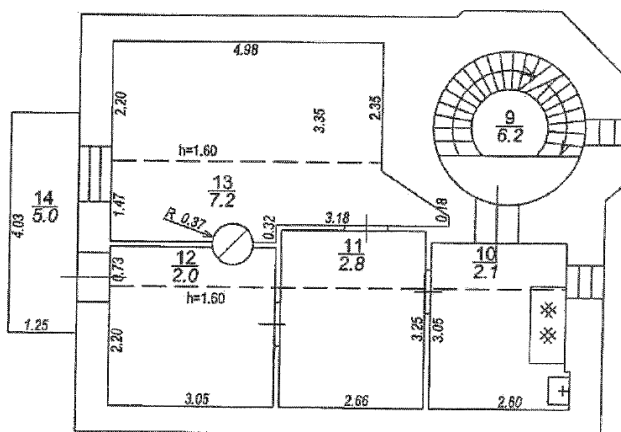
Apsekotās ēkas lietošanas veids pēc inventarizācijas lietas ir – sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas. Esošais ēkas plānojums atbilst būves izmantošanas veidam. Saskaņā ar ēkas inventarizācijas lietu ēkai ir seši virszemes stāvi. Ēku veido divi regulāras formas būvapjomi – divu stāvu taisnstūra formas administratīvā ēka ar 5 telpām 1.st un 4 telpām 2st., un simetrisks astoņstūra formas 6 līmeņu tornis. Tornis izbūvēts ēkas ZR stūrī. Ieeja ēkai izbūvēta A pusē. Ēkas plānojums atbilst attiecīgās ēku grupas plānojumam un izmantošanas veidam.

Apsekotās ēka sākotnējā funkcija pārtraukta ~20.gs.vidū. Šobrīd ēka netiek ekspluatēta.

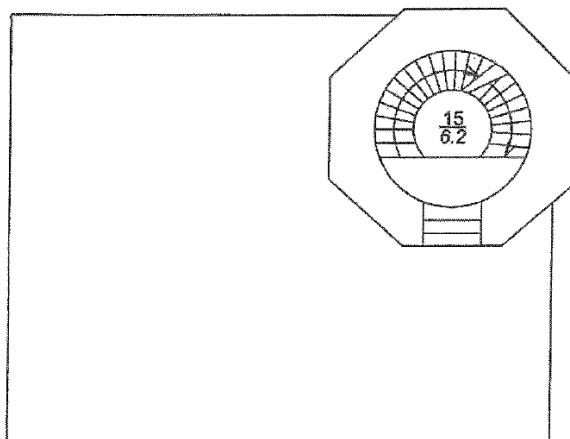
Veicot tehnisko apsekošanu ēka tiek nosacīti sadalīta divās daļās – administratīvā ēkas daļa un torņa daļa. Turpmāk tekstā konstrukciju tehniskais stāvoklis aprakstīts katrai daļai atsevišķi.



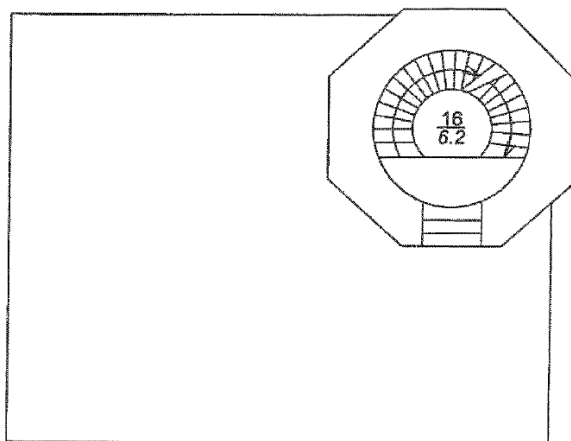
2.3.1.att. Pirmā stāva telpu plāns (ziņu avots: inventarizācijas lieta)



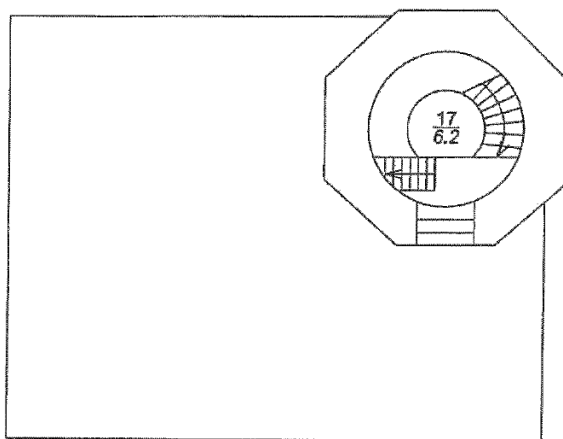
2.3.2.att. Otrā stāva telpu plāns (ziņu avots: inventarizācijas lieta)



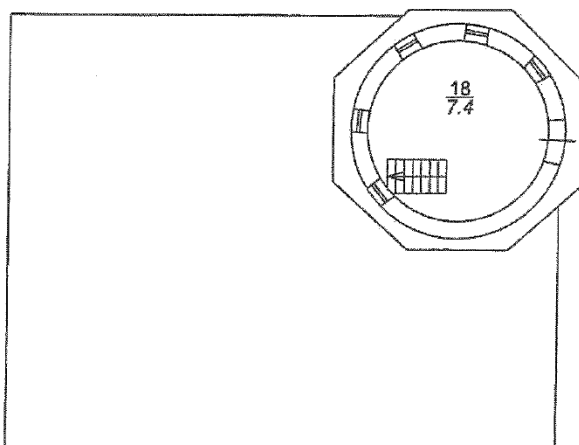
2.3.3.att. Trešā stāva telpu plāns (ziņu avots: inventarizācijas lieta)



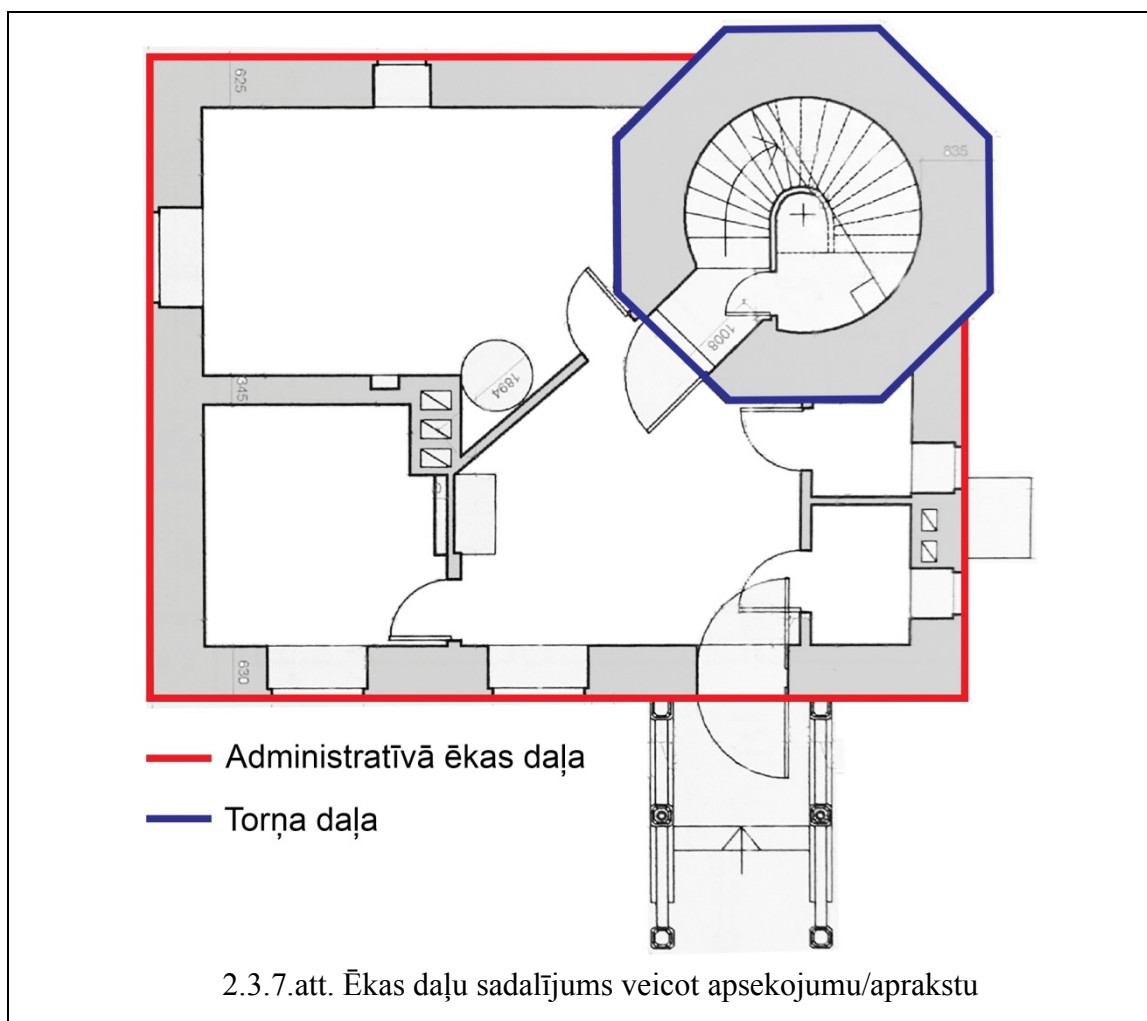
2.3.4.att. Ceturtā stāva telpu plāns (ziņu avots: inventarizācijas lieta)



2.3.5.att. Piektā stāva telpu plāns (ziņu avots: inventarizācijas lieta)



2.3.6.att. Sestā stāva telpu plāns (ziņu avots: inventarizācijas lieta)



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 stāvoklis
3.1.	brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi (Segums, materiāls, apdare.)	apmierinošs
Piebraucamais ceļš pie ēkas atzarojas no Medņu ielas, tas izbūvēta no asfaltbetona seguma, stāvoklis apmierinošs. Pēc apsekošanas darba uzdevuma netiek apsekots.		
3.2.	bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	-
Šādi elementi pie apsekotās ēkas netika konstatēti. Pēc apsekošanas uzdevuma netiek apsekots.		
3.3.	apstādījumi un mazās arhitektūras formas	-
Ēkas pieguļošā teritorija ir klāta ar zālienu, kokiem un dekoratīviem krūmiem. Pie ēkas tuvumā ~3-4m ir divi vidēja lieluma koki, tie netiek definēti kā bīstami vai apdraudoši ēkai. Pēc apsekošanas uzdevuma padziļinātāk netiek apsekots.		
3.4.	nožogojums un atbalsta sienas	-
Apsekotā ēka no apkārtējās teritorijas norobežota ar koka konstrukcijas brīdinošu nožogojumu. Pēc apsekošanas uzdevuma sīkāk netiek apsekots.		

4. Būves daļas

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

4.1.	pamati un pamatne	Administratīvā ēkas pamatu konstr. – apmierinošā stāvoklī saistībā ar sīkplaisām vertikālajās konstr.; Torņa pamatu konstr. – gandrīz labā stāvoklī.
(Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība.)		
Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu netiek veiktas grunts laboratoriskās analīzes un pretestības aplēses ar aprēķiniem. Tiek veikta pamatu atsegšana vai šurfēšana. Tiek veikta lentveida pamatu iebūves dziļumu noteikšana. Paaugstināts gruntsūdens līmenis – ap ēku netika konstatēts, teritorija samērā sausa. Kā arī pamatu atšurfējumā ~30-65 cm dziļumā gruntsūdens netika konstatēts. Grunts veids – smalka jūras smilts. Grunts pamatojuma nestspējīgie materiāli (šķembu slānis), zem lentveida pamatu konstrukcijas, netika konstatēti, nav izbūvēti. Pamatu konstruktīvais risinājums un veids – pēc atšurfējumu / izpētes veikšanas un dažādiem informācijas avotiem zināms, ka pamatu konstruktīvasi risinājums ir – uz grunts pamatnes izbūvēti, pēc skaita, 21 gruntī iedziļināti betona grodi, kas aizpildīti ar betonu. Virs grodiem pa perimetru izbūvēta monolīta lentveida betona/dzelzsbetona konstrukcija. Pamatu pēda – lokāli izbūvēti betona grodi ar betona aizpildījumu, kas kalpo kā pamatu pēda. Grodu diametrs ~90-100cm. Stiegrojums pamatu konstrukcijā – netiek noteikts/nav ziņu par konkrētām tā dimensijām un skaitu. Taču visticamāk stiegrojums ir izbūvēts monolītajā lentveida joslā virs pamatu pēdas, pretējā gadījumā tā būtu saplaisājusi vai būtu manāmi citi bojājumi. Pamatu iebūves dziļums – atšurfējumu vietās konstatēts, ka monolītā betona/dzelzsbetona lentveida pamatu iebūves dziļums ir ~30 – 35cm, savukārt kopējais pamatu augstums ir ~50cm, kas atbilst rasējumiem. Pamatu pēdas – betona grodu iebūves dziļums pēc Ventspils loču torņa izpildrasējuma ir ~5,60m, tas atšurfējumā netiek precizēts. Pamatu biezums – administratīvās ēkas lentveida pamatu biezums ir ~62cm, savukārt torņa lentveida pamatu biezums ir ~82cm, kas atbilst rasējumiem. Pamatu horizontālā hidroizolācija – izbūvēta no 2 kārtām ruberoīda bitumena mastikā, stāvoklis labs, pilda savu funkciju, netika konstatētas kapilārās mitruma uzsūkšanās pazīmes vertikālajās konstrukcijās. Pamatu vertikālā hidroizolācija – nav izbūvēta. Pamatu siltinājums – nav izbūvēts. Virspamatu augstums – lokāli atšķirīgs, A, D pusēs ~10 – 15cm. Konstatēts kultūrslāņa apaugums. Z pusē virspamatu augstums ir ~20cm.		

Pamatu aizsargapmale ap ēku – nav izbūvēta.

Pamatu ģeometrija – izteiktas pamatu ģeometrijas novirzes nav konstatētas. Pamatu uzmērīšana pēc apsekošanas darbu uzdevuma netika veikta. Pēc nepieciešamības to dara sertificēts mērnieks.

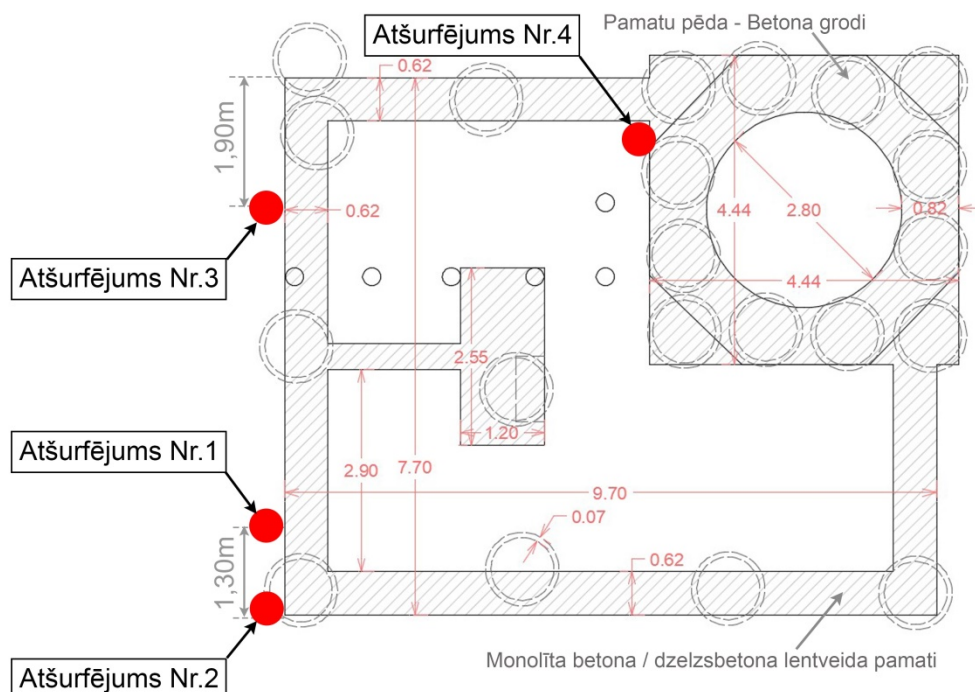
Deformācijas vai plaisas pamatos – D un R pusēs konstatētas nelielas pamatu sēšanās pazīmes. Taču konstatētā deformācija netiek uzskatīta par bīstamām, neietekmē drošību.

Ap ēku konstatēts, paaugstināts kultūrslāņa apaugums, kā ietekmē pie ēkas pamatiem krājas ūdens. Ēkas D galā tika veikta pamatu atšurfēšana, kur apstiprinājās, ka pamatu pēda lokāli izbūvēta no betona aku grodiem ar betona aizpildījumu virs kā pa perimetru izbūvēta monolīta lentveida betona/dzelzsbetona konstrukcija. Viens atšurfējums (Nr.4) tika veikts ēkas iekšpusē, kur administratīvā ēkas daļa savienojas ar torņa daļu. Zem lentveida pamatu konstrukcijas tika konstatēta betona pēda. Atšurfējumā netika konstatēts grunts pamatojuma nestspējīgais slānis.

Kopumā pamatu tehniskais stāvoklis administratīvās ēkas daļai vērtējams kā apmierinošs, savukārt torņa daļai pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā gandrīz labs. Esošā pamatne un pamati nodrošina konstrukciju nestspēju. Nav nedrošuma pazīmes, atbilst mehāniskā stiprība un stabilitāte.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Veikt daļēju kultūrslāņa izlīdzināšanu (ar kritumu prom no ēkas, lai novadītu atmosfēras norišņu ūdeņus prom no ēkas);
2. Veikt virspamatu daļas remontu, kur tas nepieciešams;
3. Veikt vertikālās hidroizolācijas izbūvi;
4. Izbūvēt geomembrānu;
5. Iespēju robežās izbūvēt drenāžu ap ēku;
6. Izbūvēt pamatu aizsargapmali;
7. Veikt lietusūdens savākšanas un novadīšanas sistēmas izbūvi;
8. Veikt energoefektivitāti paaugstinošus pasākumus.



4.1.1.att. Pamatu atšurfējuma vietu grafisks attēlojums pamatu plānā.



4.1.2.un 4.1.3.att. Virspamatu augstums A, D pusēs ~10 – 15cm.



4.1.4.un 4.1.5.att. D pusē pie pamatiem krājas ūdens, grunts līmenis ir augstāks ar kritumu uz ēkas pamatiem.



4.1.6.un 4.1.7.att. Pamatu stāvoklis R pusē. Virspamatu augstums līdz ~10cm, konstatēti izskalojumi pie lietusūdens notekcaurules. Vietām apmetuma izdrupumi.



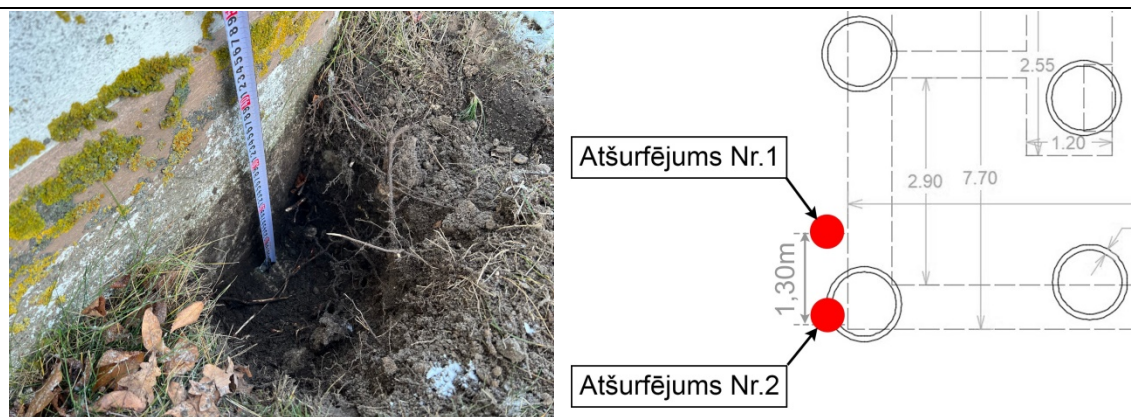
4.1.8.att. Z pusē virspamatu augstums ir ~20cm



4.1.9.un 4.1.10.att. Konstatēta horizontālā hidroizolācija no 2 kārtām ruberoīda bitumena mastikā. Vertikālā hidroizolācija nav izbūvēta.



4.1.11.un 4.1.12.att. Atšurfējumā Nr.1 konstatēts, ka lentveida pamatu kopējais augstums ir ~50cm.



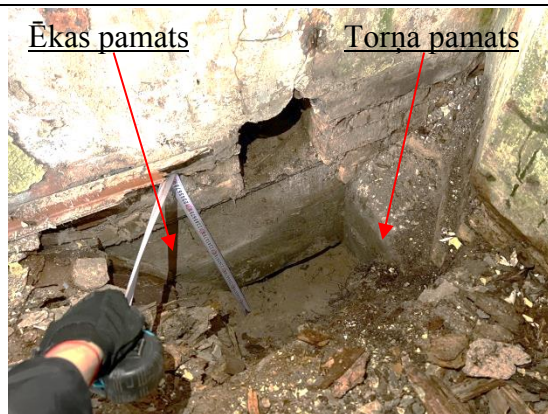
4.1.13.un 4.1.14.att. Atšurfējumā Nr.2 DA stūrī zem lentveida pamatu konstrukcijas konstatēta betona pēda, kas sakrīt ar pamatu plāna grodu izvietojumu.



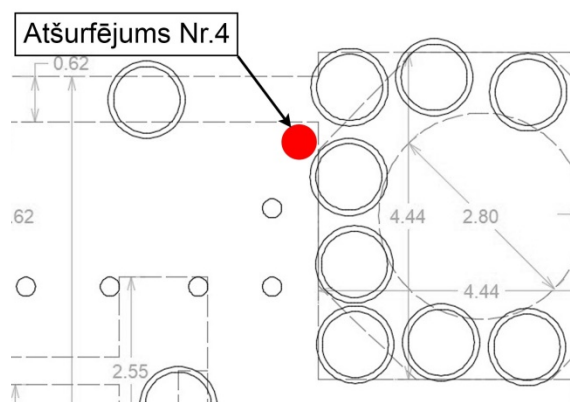
4.1.15.att. Atšurfējums Nr.3 tika veikts zem bojātās ailu pārsedzes.



4.1.16.un 4.1.17.att. Atšurfējumā Nr.3 konstatēts, ka zem lentveida pamatiem nav betona pēda, kas sakrīt arī ar pamatu plānu.



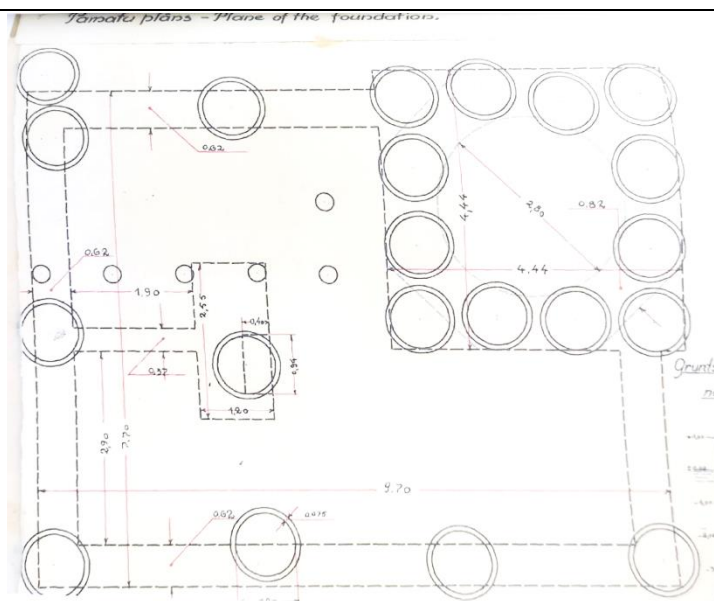
4.1.18.un 4.1.19.att. Atšurfējums Nr.4 tika veikts ēkas iekšpusē vietā kur administratīvajai ēkas daļai pieslēdzas torņa daļa.



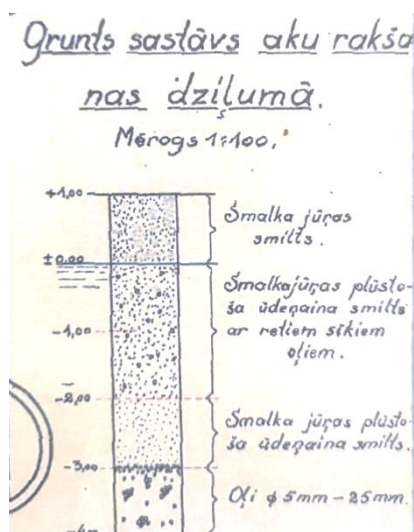
4.1.20.un 4.1.21.att. Atšurfējums Nr.4 tika veikts ēkas iekšpusē vietā kur administratīvajai ēkas daļai pieslēdzas torņa daļa.



4.1.22.un 4.1.23.att. Veicot atšurfējumus konstatēts, ka grunts veids ir smalka jūras smiltis, ēkas ārpusē konstatēts būvgružu piejaukums.



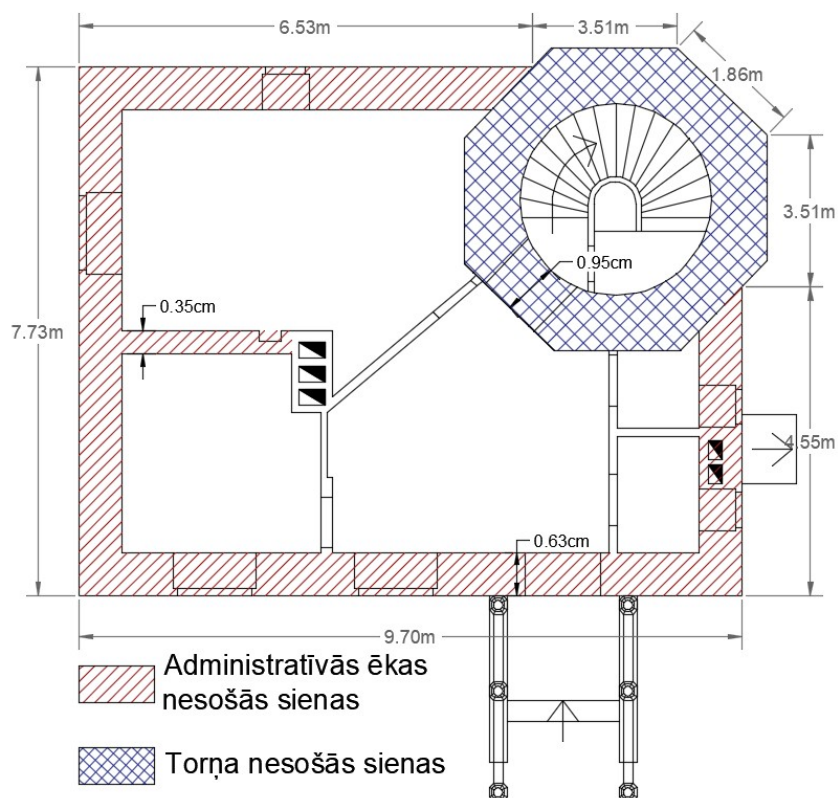
4.1.24.att. Ventspils loču torņa izpildrasējums pamatu plāns (ziņu avots: agrākais Ventspils Brīvostas arhīvs)



4.1.25.att. Grunts sastāvs (ziņu avots: agrākais Ventspils Brīvostas arhīvs)

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	Administratīvā ēkas daļa – nesošās sienas apmierinošā stāvoklī, ailu pārsedze neapmierinošā stāvoklī, ārējā apdare neapmierinošā stāvoklī. Torņa daļa – nesošās sienas neapmierinošā stāvoklī, ailu pārsedze labā stāvoklī, ārējā
-------------	--	---

		apdare avārijas stāvoklī.
(Nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji.)		
Pēc apsekošanas uzdevuma nesošo sienu materiālu stiprības aplēses, laboratoriskās pārbaudes netiek veiktas. Sienu atšurfēšana vai padziļināti skatatsegumi netiek veidoti.		
Administratīvās ēkas daļas nesošās sienas, ailu pārsedzes Sienu konstruktīvais risinājums, balstījums – uz ēkas pamatiem izbūvētas dzelteno māla pilnķieģeļu mūra sienas ar kaļķa javas saistvielu. Sienām izbūvēti dekoratīvi izvirzījumi – starpdzega, dzega un palodžu profili. Ēkas galos izbūvēts skārda seguma parapets. Sienu veids/materiāls – dzelteno māla pilnķieģeļu mūris. Nesošo sienu biezums – 1.st. sienas biezums ir ~63cm, savukārt 2.st. ~48cm. Ailu pārsedzes – izbūvētas no ķīļveida ķieģeļu mūrējuma. Ēkas D un R pusēs konstatēts, ka pirmā stāva ailu pārsedzes izbūvētas amatnieciski nepareizi. Ailu pārsedzēs konstatētas caurejošas deformācijas sīkplaisas, plaisu biezums līdz ~3mm ēkas iekšpusē. Būtiskākais bojājums konstatēts D puses loga ailu pārsedzei virs kuras izbūvēts/balstīts ½ no balkona. Balkona noslodze ailu pārsedzes vidus daļā veicinājusi plaisas veidošanos. Ārējā apdare – cementa/kaļķa javas apmetums, ļoti sliktā stāvoklī. Lokāli konstatēti izdrupumi, sīkplaisas. Būtiskākie bojājumi konstatēti D galā otrā stāva līmenī virs balkona, kur no nesošā mūra atmosfēras nokrišņu, t.i. mitruma un sala, ietekmē atdalījies viss apdares slānis, atklājot nesošā mūra konstrukciju. Iekšējā apdare – lokāli atšķirīga – krāsots kaļķa javas apmetums, lokāli telpās tapešu apdare, 2.st. apdare ar profilētām stiprinājuma līstēm. Iekšējā apdare ilgstoša mitruma ietekmē bojāta. Tapetes un krāsojums atslāņojies no sienām, koka apdare vietām satrupusi, bojāta. Plaisas vai deformācijas – D un R pusēs konstatētas deformācijas sīkplaisas ailu pārsedzēs, kas netiek definētas kā bīstamas, taču nepieciešams/ieteicams veikt bojāto ailu pārsedžu pastiprināšanu. Kopumā nesošās sienas vērtējamās kā apmierinošā stāvoklī, savukārt ailu pārsedzes konstatēto bojājumu un amatnieciski nepareizā iekšlējuma dēļ vērtējama kā neapmierinošā stāvoklī. <u>Ieteikumi / norādījumi:</u> 1. Veikt bojātās ailu pārsedzes pastiprināšanu; 2. Veikt ārējās apdares demontāžu, atjaunošanu; 3. Kamēr ēka netiek izmantota nepieciešams izbūvēt atbilstošu ventilācijas sistēmu, lai mazinātu mitrumu telpās; 4. Veikt iekšējās apdares pilnīgu atjaunošanu; 5. Veikt energoefektivitāti paaugstinošus pasākumus.		



4.2.1.att. Ēkas nesošo sienu grafisks attēlojums



4.2.2.att. Uz ēkas pamatiem izbūvētas dzelteno māla pilnķieģeļu mūra sienas ar kaļķa javas saistvielu. Sienām izbūvēti dekoratīvi izvirzījumi – starpdzega, dzega un palodžu profili. Ēkas galos izbūvēts skārda seguma parapets.



4.2.3.un 4.2.4.att. Ārsienu biezums 1.st. ir ~63cm, 2.st. ~48cm.



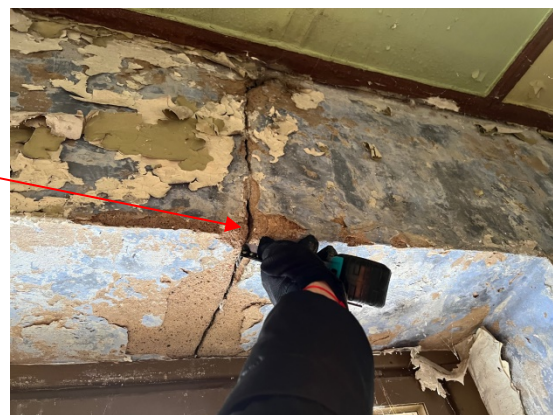
4.2.5.un 4.2.6.att. Ēkas ārējā apdare izbūvēta no cementa / kaļķa javas apmetuma, lokāli konstatēti izdrupumi un sīkplaisas.



4.2.7.un 4.2.8.att. D pusē otrā stāva līmenī virs balkona konstatēts būtisks apdares bojājums. Atmaosfēras nokrišņu, t.i, mitruma un sala, ietekmē apdares slānis atdalījies no nesošā mūra, atsedzot mūri.



4.2.9.un 4.2.10.att. D pusē konstatēta caurejoša plaisa ailu pārsedzē virs kuras izbūvēts balkons. Balkona noslodze ailu pārsedzes vidus daļā veicinājusi plaisas veidošanos.



4.2.11.un 4.2.12.att. D pusē konstatētā plaisa no iekšpuses līdz ~3mm plata.



4.2.13.un 4.2.14.att. Ēkas R pusē arī konstatēta caurejoša deformācijas plaisa ailu pārsedzē.

Torņa nesošās sienas, ailu pārsedze

Sienu konstruktīvais risinājums, balstījums – uz torņa pamatiem izbūvētas dzelteno māla pilnkieģeļu mūra sienas ar kaļķa javas saistvielu. Torņa galva/augšdaļa (6.st. sienas) izbūvētas no dzelzsbetona konstrukcijas cilindra formā. Dzelzsbetona sienai izbūvēta ~7cm bieza izolācija (korkozola mizas berums vai kūdras plāksnes). Torņa

sienām izbūvēti dekoratīvi palodžu profili/mūra izvirzījumi. Un virs jumta izbūvēts sienas turpinājums – parapets ar dekoratīvu arkādi. Parapeta konstrukcija izbūvēta no betona. Parapeta biezums ir ~26cm, parapeta augšpusē izbūvēta dekoratīva josla, tur biezums ir ~38cm. Arkādes pamatnē izbūvēta tērauda josla.

Sienu veids/materiāls – dzelteno māla pilnķieģeļu mūris, dzelzsbetona sienas.

Nesošo sienu biezums – torņa ķieģeļu mūra sienu biezums ir ~95cm, savukārt dzelzsbetona siena ~30cm bieza ar izolācijas slāni un apmetumu.

Ailu pārsedzes – izbūvētas no arkveida ķieģeļu mūrējuma, bez redzamām deformācijas vai bojājumu pazīmēm, labā tehniskā stāvoklī.

Ārējā apdare – cementa / kaļķa javas apmetums, ļoti sliktā / avārijas stāvoklī. Konstatēti izdrupumi, plaisas. Būtiskākie bojājumi konstatēti DR, R pusēs.

Iekšējā apdare – krāsots kaļķa javas apmetums, vietām konstatēti izdrupumi, mitruma ietekmē pilnībā bojāta.

Plaisas vai deformācijas – būtiskākie bojājumi konstatēti DR, R pusēs, kur izdrupušās apdares vietās tiek bojāta nesošā mūra konstrukcija, tur konstatēti mūra izdrupumi ~3 – 4cm dziļumā. Torņa DR pusē no ārpuses konstatēta plaisa no torņa augšas līdz administratīvajai ēkai, taču iekšpusē plaisa netiek konstatēta. A pusē konstatēti palodžu profilu / mūra izvirzījumu izdrupumi, bojājumi. Parapeta konstrukcijas arkādes tērauda joslai konstatēta korozija, vietām bojāts jumta seguma ruberoīda ruļļmateriāls uz parapeta konstrukcijas. Atmosfēras nokrišņi veicina nesošo sienu, mūra un metāla elementu un apdares bojāšanos, deformāciju, plaisāšanu, metāla koroziju.

Torņa nesošās sienas konstatēto bojājumu, mūra izdrupumu dēļ vērtējamas kā neapmierinošā stāvoklī, taču kopumā mehāniskā stiprība un stabilitāte netiek ietekmēta.

Savukārt torņa apdare un dekoratīvie elementi ir avārijas stāvoklī, pastāv bīstamība.

Ieteikumi / norādījumi:

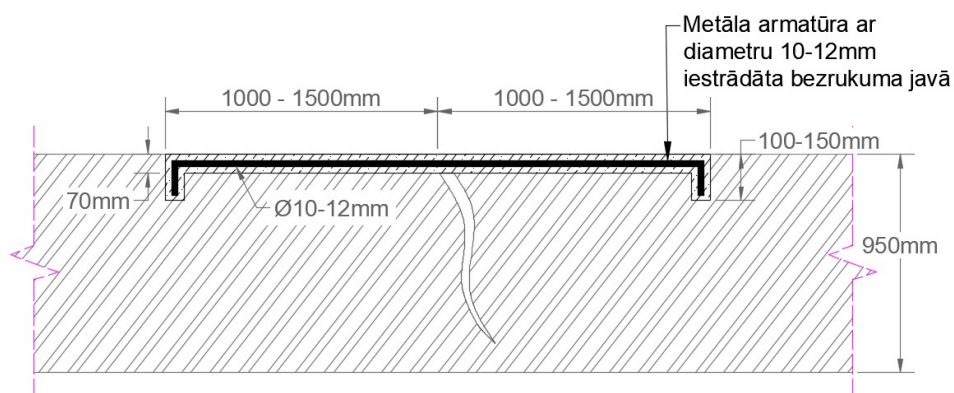
1. Veikt ārējās apdares demontāžu, jaunas apdares izbūvi;
2. Veikt dekoratīvo elementu atjaunošanu, remontu;
3. Veikt mūra remontdarbus, mūra papildus stiegrošanu pie konstatētās plaisas. Viens no risinājuma ieteikumiem būtu – šrabējuma vietās iestrādāt armatūru ar diametru ~10-12mm, ko apklāj ar bezrukuma javu;
4. Veikt parapeta konstrukcijas atjaunošanu, izbūvēt segumu, kas aizsargātu no atmosfēras nokrišņiem;
5. Veikt metāla / tērauda konstrukciju apstrādi ar pretkorozijas līdzekļiem;
6. Izbūvēt atbilstošu ventilācijas sistēmu, lai mazinātu mitrumu torņa daļā;
7. Veikt energoefektivitāti paaugstinošus pasākumus.



4.2.15.att. Torņa A pusē konstatēti izdrupumi dekoratīvajiem palodžu profiliem / mūra izvirzījumiem. Ārējai apdarei konstatētas plaisas, izdrupumi, bojājumi.



4.2.16.att. Būtiskākie apdares bojājumi ir DR, R pusēs. Kā arī DR pusē konstatēta plaisa mūrī, taču no iekšpuses plaisa netka konstatēta.



4.2.17.att. Konstatēto plaisu ieteicams savilkt, viens no risinājuma ieteikumiem būtu – šrabējuma vietās iestrādāt armatūru ar diametru ~10-12mm, ko aplāj ar bezrukuma javu.



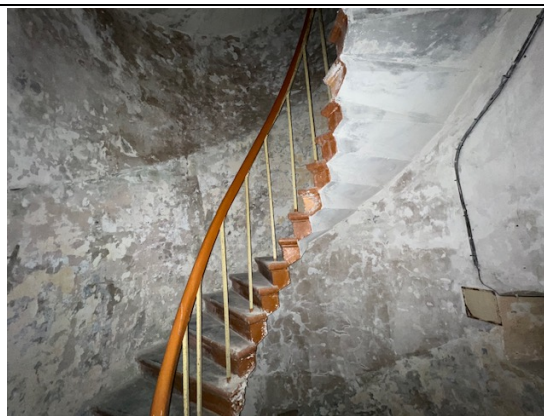
4.2.18.att. Torņa DR pusē kur atslāņojies cementa javas apmetums, tiek bojāts nesošais mūris, mūrim konstatēti izdrupumi ~3 – 4cm dziļumā.



4.2.19.un 4.2.20.att. Torņa apdare avārijas stāvoklī.



4.2.21.un 4.2.22.att. Torņa ķieģeļu mūra sienas biezums ~95cm, dzlezsbetona konstrukcijas biezums ~30cm ar izolācijas un apdares slāni.



4.2.23.un 4.2.24.att. Torņa sienām iekšējā apdare izbūvēta no kaļķa javas apmetuma.



4.2.25.un 4.2.26.att. Torņa ailu pārsedze izbūvēta no ķieģeļu arkveida mūrējuma ar kaļķa javas saistvielu, bez redzamām bojājumu un deformācijas pazīmēm.



4.2.27.un 4.2.28.att. Torņa 6.st. nesošās sienas izbūvētas cilindra formā no dzelzsbetona konstrukcijas. Caur neblīviem savienojumiem telpā iekļūst mitrums un tiek bojāta iekšējā apdare.



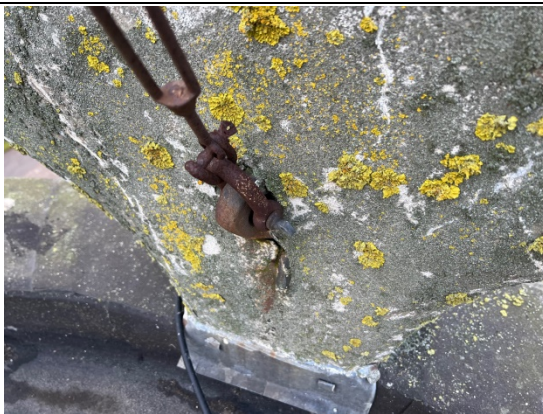
4.2.29.att. Sienai izbūvēta ~7cm bieza izolācija (korķozola mizas berums vai kūdras plāksnes).



4.2.30.un 4.2.31.att. Virs torņa jumta konstrukcijas izbūvēts nesošās sienas pagarinājums – parapets ar dekoratīvu arkādi. Arkādes pamatnē izbūvēta tērauda loksne, savukārt parapeta konstrukcija izbūvēta no betona konstrukcijas.



4.2.32.un 4.2.33.att. Parapeta biezums apakšdaļā ~26cm, augšdaļā kur izbūvēta dekoratīva josla ~38cm.



4.2.34.att. Parapeta konstrukcijā iestrādāti terauda stiprinājumi, nepieciešams veikt apstrādi ar pretkorozijas līdzekļiem.

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	-
(Kolonn, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls.)		
Nav izbūvēts		
4.4.	pašnesošās sienas	-
(Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls.)		
Nav izbūvēts		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
Pie apsekošanas konstatēta ēkas pamatu horizontālā hidroizolācija, kuru veido 2 kārtas ruberoīds bitumena mastikā, tās stāvoklis apmierinošs, pilda savu funkciju. Vertikālā hidroizolācija nav izbūvēta. Pamati nav siltināti. Administratīvajai ēkai 1.st. pārsegums izolēts ar cementa un kaļķa sajaukumu, bēniņu pārsegums izolēts ar skaidu slāni. Nesošās mūra sienas nav siltinātas, savukārt torņa dzelzsbetona sienām ir izbovēts izolācijas slānis, tam konstatēti bojājumi. Kopumā ēka neatbilst energoefektivitātes LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.		
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	Administratīvā ēkas daļa – starpstāva pārsegums avārijas stāvoklī, bēniņu pārsegums neapmierinošā stāvoklī. Torņa daļa – starpstāva pārsegums neapmierinošā stāvoklī.
(Pagraba, 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 stieģrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija.)		
Pēc apsekošanas uzdevuma pārseguma materiālu stiprības aplēses, laboratoriskās pārbaudes netiek veiktas. Pārseguma šurfēšana vai padziļināti skatatsegumi netiek veidoti.		

Administratīvās ēkas daļas pārseguma konstrukcijas

Starpstāva pārsegums

Starpstāva pārseguma konstruktīvais risinājums un veids – uz ēkas nesošām ārsienām un iekšsienām šķērsvirzienā balstīts un izbūvēts koka siju pārsegums.

Starpstāva pārseguma siju šķērsgriezums, solis, laidums – starpstāva jeb 1.st. pārseguma siju šķērsgriezuma izmēri ir atšķirīgi ~15x15cm, ~12x20cm, solis ~1,05m.

Melnie griesti – izbūvēti dubultā no koka dēļiem.

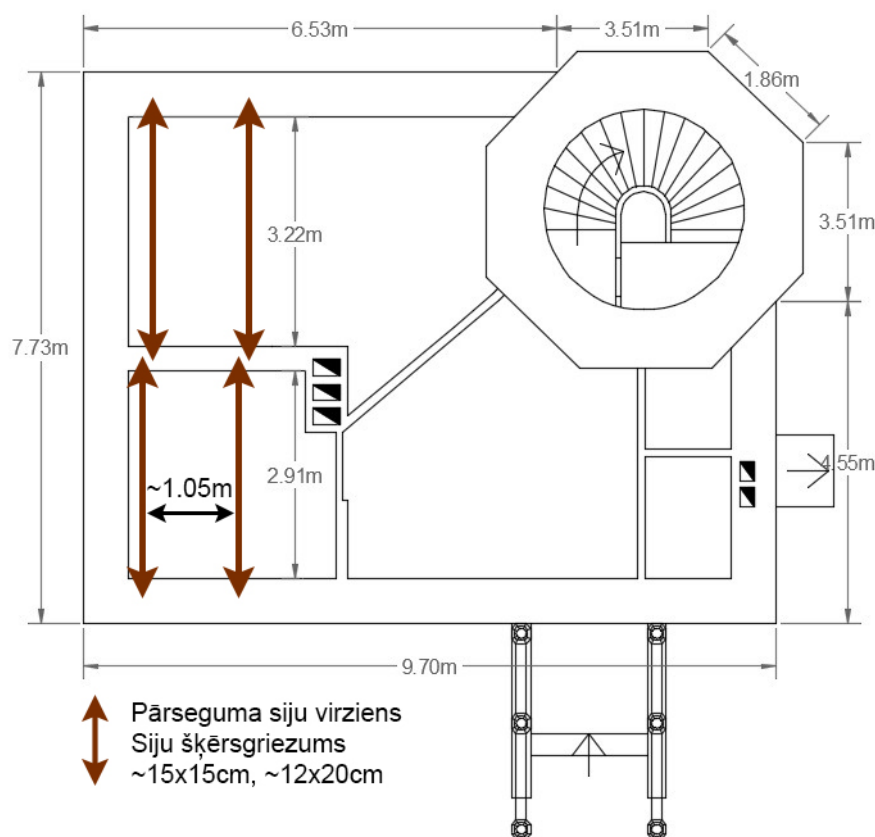
Starpstāvu izolācija – izbūvēta no cementa un kaļķa sajaukuma, 6 – 7cm biezā slānī.

Izlieces, deformācijas starpstāvu, 1.st. pārsegumā – ir konstatēts

Trupes, puves vai koksngraužu bojājumi – konstatēta būtiska trupe, puve un pelējuma veidošanās.

Konstrukciju noguruma pazīmes – ir konstatēts saistībā ar avārijas stāvokli.

Mehāniskā stiprība starpstāvu pārsegumā – prasība nav izpildīta. Starpstāva pārsegums avārijas stāvoklī. Pie D gala balkona durvīma pārseguma sijām konstatēti atmosfēras nokrišņu negatīvās ietekmes rezultāta radīti būtiski bojājumi, deformācijas, trupe, puve siju galos. Konstatētais bojājumu apmērs atšurfējuma vietā ir ~2m no starpsienas. Ēkas ZR stūrī pie torņa sienas konstatēti pārseguma bojājumi.



4.6.1.att. Administratīvās ēkas koka starpstāvu pārseguma siju izbūves virziens.



4.6.2.att. ZR stūrī bojāta pārseguma konstrukcija, kā arī griestu konstrukcija. Skats no apakšas, telpa Nr.3 (pēc inv.lietas datiem).



4.6.3.un 4.6.4.att. Pie balkona durvīm tika veikta pārsegums konstrukciju atsegšana, kur konstatēts, ka sijas izbūvētas ar šķērsgriezuma izmēriem ~15x15cm, ~12x20cm, izolācija – cementa un kaļķa sajaukums.



4.6.5.un 4.6.6.att. Siju solis ~1,05m. Sijām konstatēta būtiska trupe, puve siju galos, bojājumu apmērs ~2m no starpsienas. Pārseguma sijas bojājumu vietā nebalstās uz mura, pārseguma konstrukcija avārijas stāvoklī.

Bēniņu pārsegums

Bēniņu pārseguma konstruktīvais risinājums un veids – kalpo kā spāru savilces.

Bēniņu pārseguma siju šķērsgriezums, solis, laidums – bēniņu pārseguma siju šķērsgriezuma izmēri ir ~15x5cm, solis ~1m.

Melnie griesti – izbūvēti no koka dēļiem.

Izolācija – izbūvēta no skaidu slāņa ar kaļķa piejaukumu.

Mehāniskā stiprība bēniņu pārsegumā – prasība ir izpildīta. Taču pārseguma sijas un izolācijas skaidu slānis izbūvēts pārāk tuvu dūmeņiem, kas neatbilst aktuālajām normatīvo aktu un ugunsdrošības prasībām. Bēniņu pārsegums konstatēto neatbilstību dēļ neapmierinošā stāvoklī.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Veikt konstrukciju atsegšanu, lai precizētu pilnīgu pārseguma bojājumu apmēru;
2. Veikt bojāto konstrukciju pārbūvi, atjaunošanu, protezēšanu, nomaiņu pēc būvprojekta izstrādātāja norādījumiem;
3. Veikt koka konstrukciju apstrādi ar antiseptiķi un antipirēniem;
4. Veikt bēniņu pārseguma siju atbilstošas izmijas izbūvi ap dūmeņiem un veikt izolācijas nomaiņu, izbūvēt atbilstošu ugunsdrošu izolāciju pēc būvprojekta izstrādātāja norādījumiem.



4.6.7.un 4.6.8.att. Bēniņu pārseguma sijas izbūvētas ar šķērsriezuma izmēriem ~15x5cm, solis ~1m. Pārseguma sijas kalpo kā spāru savilces. Izolācija izbūvēta no skaidu slāņa ar kaļķa piejaukumu. Bēniņu pārsegums neatbilst aktuālajām normatīvo aktu un ugunsdrošības prasībām.

Torņa daļas pārseguma konstrukcijas

Starpstāva pārseguma konstruktīvais risinājums un veids – uz torņa nesošajām ārsienām balstīts un izbūvēts metāla siju pārsegums ar betonējumu (dzelzsbetons), kas kalpo kā kāpņu laukumi. Betonējumam lokāli konstatēts granīta šķembu piejaukums.

Starpstāva pārseguma siju šķērsriezums, solis, laidums – betona pārsegums lokāli izbūvēts ~30 – 35cm biezs. Metāla dubult T sijas konstatētas ar šķērsriezuma izmēriem ~14,5x10cm.

Izlieces, bojājumi, deformācijas starpstāva pārsegumā – lokāli konstatēti izdrupumi, metāla siju korozija un plaisas margu metāla reliņu stiprinājuma vietās. 5.stāva pārsegumam konstatēta plaisa visā garumā, izsāļojumi, stiegrojuma pārrāvums un korozija metāla sijai ar šķērsriezuma izmēriem ~6x6cm. Konstatētie bojājumi rada šaubas par konstrukciju noturību.

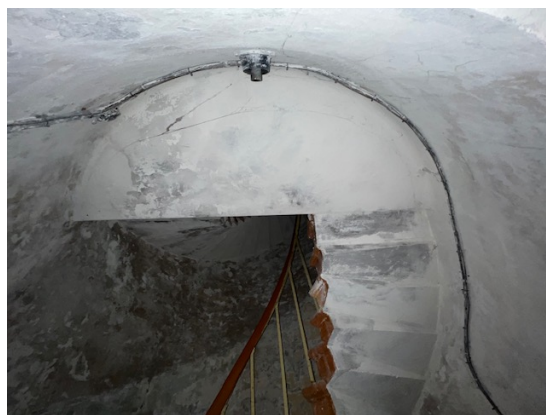
Mehāniskā stiprība starpstāvu pārsegumā – prasība nav izpildīta, jo 5.stāva pārseguma konstrukcija konstatēto bojājumu, plaisu, deformācijas dēļ neatbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.p. izvirzītajām būtiskām būves prasībām, neatbilst mehāniskā stiprība un stabilitāte. Citviet mehāniskā stiprība un stabilitāte tiek nodrošināta.

Kopumā torņa starpstāva pārseguma stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs līdz slikts.

4.stāva pārsegumā iespīlēta metāla sliežu konstrukcija. Sliežu augstums ~10cm. Metāla sliežu konstrukcija kalpo kā pamats torņa centrā izbūvētajai caurulei/balstam. Centrālā caurule/balsts izbūvēta cauri un sasaitīta ar 5.stāva pārsegumu un 6.stāva pārsegumu jeb torņa dzelzsbetona jumta pārseguma konstrukciju. Virss caurules/balsta agrāk balstījās vairāku metru augsts karoga masts. Apjomīgā konstrukcija uzņēma un izkliedēja vēja radīto slodzi. Šobrīd konstrukcija netiek noslogota, virss jumta esošā daļa daļēji demontēta. Esošais metāla stabs pilda zibensaizsardzības funkciju.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Atkarīgs no pasūtītāja plāniem nākotnē;
2. Pēc atsevišķa darba uzdevuma veikt 5.st. pārseguma stiegrojuma padziļinātu pārbaudi ar armatūras skeneri/detektoru;
3. Veikt 5.st. pārseguma pastiprināšanu, atjaunošanu, remontu pēc būvprojekta izstrādātāja risinājumiem;
4. Veikt metāla konstrukciju apstrādi ar pretkorozijas līdzekļiem;
5. Veikt remontdarbus bojājumu, izdrupumu vietās;
6. Veikt betona aizsargslāņa izbūvi.



4.6.9.un 4.6.10.att. Uz torņa nesošajām ārsienām balstīts un izbūvēts metāla siju pārsegums ar betonējumu (dzelzsbetons), kas kalpo kā kāpņu laukumi.



4.6.11.un 4.6.12.att. Pārseguma biezums lokāli ~30 – 35cm. Lokāli konstatēti betona izdrupumi un plaisas margu metāla reliņu stiprinājumu vietās.



4.6.13.un 4.6.14.att. 4.stāva pārsegumam konstatēti betona bojājumi, izdrupumi, atsegta metāla dubult T sija ar šķērssgriezuma izmēriem ~14,5x10cm. Sijai konstatēta korozija.



4.6.15.un 4.6.16.att. 5.stāva pārsegums konstatēti būtiski bojājumi, plaisas, izsāļojumi un metāla siju korozija. 5.stāva pārsegums kalpo kā 6.stāva grīda. Mehāniskā stiprība netiek nodrošināta.



4.6.17.un 4.6.18.att. 5.st. pārsegumam konstatētas būtiskas plaisas visā garumā.



4.6.19.att. Metāla sija / leņķis ~6x6cm, konstatēta korozija, deformācija, pārrāvumi.



4.6.20.att. 5.st.pārseguma biezums ir ~30cm.



4.6.21.un 4.6.22.att. 4.stāva pārsegumā iespīlēta metāla sliežu konstrukcija.



4.6.23.un 4.6.24.att. Metāla sliežu augstums ~10cm. Metāla sliežu konstrukcija kalpo kā pamats torņa centrā izbūvētajai caurulei/balstam.



4.6.25.un 4.6.26.att. Centrālā caurule/balsts izbūvēta cauri un sasaitīta ar 5.stāva pārsegumu un 6.stāva pārsegumu jeb torņa dzelzsbetona jumta pārseguma konstrukciju.

4.7.	būves telpiskās noturības elementi	
Būves telpisko noturību nodrošina – pamatu, nesošo sienu, ailu pārsedžu, koka un dzelzsbetona/betona pārsegumu, jumta koka konstrukciju un jumta dzelzsbetona konstrukciju savstarpējā saistība. Ir konstatētas nesošo konstrukciju deformācijas, bojājumi, izlieces, kas negatīvi ietekmētu mehānisko noturību ekspluatācijas laikā. Taču neskatoties uz to patreiz telpiskā noturība netiek ietekmēta.		
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	Administratīvā ēkas daļa – nesošās konstr. un jumta segums neapmierinošā stāvoklī. Torņa daļa – nesošās konstr. apmierinošā stāvoklī, jumta segums neapmierinošā stāvoklī.
(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.)*

Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu jumta konstrukciju slodžu aprēķini un nestspējas aplēses netiek veiktas.
Apsekotajai ēkai ir izbūvēts divslīpju jumts administratīvajai ēkas daļai un plakana jumts tornim.

Administratīvās ēkas daļas jumta konstrukcijas

Jumta konstruktīvais risinājums un veids – uz nesošām ārsienām izbūvētas koka konstrukcijas.

Mūrlata – šķērsriezuma izmēri netiek precizēti. Mūrlatas konstrukcija atrodas aiz vairākiem apdares slāņiem, netiek veikta konstrukciju atsegšana.

Spāres – izbūvētas ar šķērsriezuma izmēriem ~18x7cm, lokāli konstatēts, ka spāres savienotas no divām daļām šķērsriezuma augstumā, spāru atstatuma solis ~1m.

Enkurojums/vējsaites – netiek konstatēts, nav piekļuve.

Latojums – izbūvēts no pilnā dēļu klāja, lokāli konstatēti mitruma radīti bojājumi. Virs dēļu klāja izbūvēts ruberoīda materiāla jumta apakšklājs.

Jumta zemsegums/Plēve – nav izbūvēts.

Robdēlis vai citi dekoratīvie dēļi – nav izbūvēts.

Spāru savilces – bēniņu pārsegums kalpo kā spāru savilces, šķērsriezuma izmēri ~15x5cm.

Jumta krēsls un statņi – otrā stāva sienas kalpo kā jumta koka krēsla konstrukcija. Šķērsriezuma izmēri netiek precizēti, jo netiek veikta konstrukciju atsegšana. Taču pēc informācijas avotiem un analogijas zināms, ka tie varētu būt ~12x12cm līdz 15x15cm.

Vainagsija/kopturi – netiek noteikts

Sasaistošie elementi – netiek noteikts

Noteksistēma – izbūvēta no cinkota krāsota skārda apaļcaurulēm un notekrenēm baltā krāsā, apmierinošā stāvoklī.

Vējdēļi/vējmalas – izbūvētas no skārda, apmierinošā stāvoklī.

Jumta izlieces/bojājumi vai deformācijas – lokāli konstatēti mitruma radīti bojājumi, trupe.

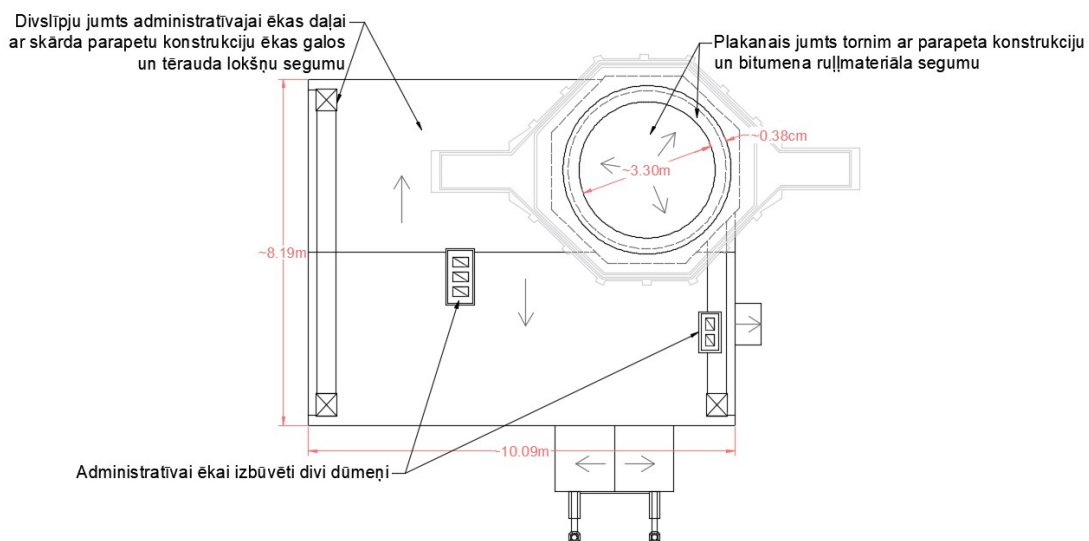
Jumta segums – izbūvēts no krāsotām tērauda vertikālo šuvju profilu loksnēm, konstatēti bojājumi, caurumi, deformācijas no torņa ārējās apdares izdrupumiem. Pie torņa sienām neblīvas savienojuma vietas. Jumta segums neapmierinošā stāvoklī, jo ēkā intensīvi iekļūst ūdens un tiek bojātas ēkas nesošās koka konstrukcijas un iekšējā apdare.

Jumta slīpums – netiek precizēts.

Jumta nesošās konstrukcijas – vērtējamas kā neapmierinošs līdz lokāli sliktā stāvoklī, jo ēkā iekļūst ūdens. Izteikti bojātas jumta konstrukcijas ZR stūrī pie torņa sienas.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Veikt jumta seguma remontu, atjaunošanu, salaidumu hermetizācijas atjaunošanu pie torņa sienām;
2. Veikt bojāto koka konstrukciju nomaiņu, atjaunošanu, protezēšanu un atbilstošas izmijas izbūvi ap dūmeņiem pēc būvprojekta izstrādātāja risinājumiem;
3. Izbūvēt atbilstošu bēniņu telpas ventilāciju;
4. Veikt energoefektivitāti paaugstinošus pasākumus.



4.8.1.att. Ēkas jumta plāna grafisks attēlojums.



4.8.2.un 4.8.3.att. Uz nesošām ārsienām izbūvētas koka konstrukcijas. Ēkas ZR pusē pie torņa sienas konstatēti izteiktākie jumta koka konstrukciju bojājumi.



4.8.4.un 4.8.5.att. Spāres izbūvētas ar šķērsriezuma izmēriem ~18x7cm, solis ~1m.



4.8.6.un 4.8.7.att. Jumta segums izbūvēts no tērauda vertikālo šuvju profila loksnēm.



4.8.8.un 4.8.9.att. Lokāli konstatēti bojājumi, caurumi, deformācija smaguma ietekmē un neblīvi savienojumi ar torņa sienām.



4.8.10.un 4.8.11.att. Noteksisitēma izbūvētano cinkota krāsota skārda apaļcaurlēm un notekrenēm, apmierinošā stāvoklī.

Torņa daļas jumta konstrukcijas

Jumta konstruktīvais risinājums un veids – uz torņa nesošām ārsienām izbūvēta dzelzsbetona jumta pārseguma konstrukcija ar nelielu slīpumu no centra uz malām. Dzelzsbetona plātnes biezums ~25cm. Kalpo kā 6.st. pārseguma konstrukcija.

Noteksisitēma – R pusē jumta pārseguma konstrukcijā izbūvēts atvērums lietusūdeņu notekcaurules izvadam. Gar torņa sienu izbūvēta cinkota krāsota skārda notekcaurule.

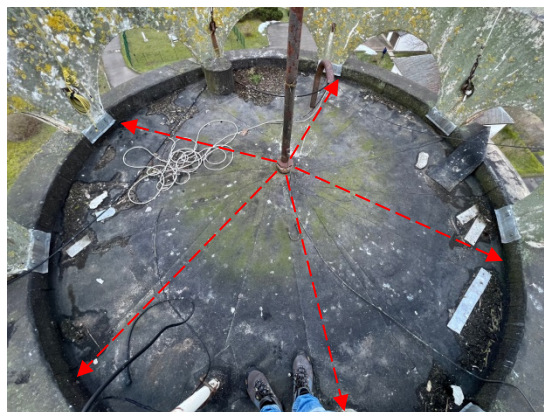
Konstatēti aizsērējumi, nepieciešams veikt tīrīšanu u.c.

Jumta segums – izbūvēts no bitumena ruļļmateriāla. Lokāli konstatēti bojājumi, atrāvumi, neblīvi savienojumi. Jumta segums neapmierinošā stāvoklī.

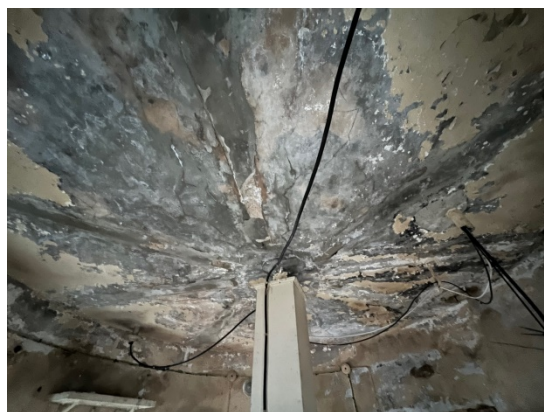
Jumta nesošās konstrukcijas – kopumā apmierinošā stāvoklī. Vietām konstatēta mitruma caursūkšanās, izsāļojumu radīti plankumi, taču mehāniskā stiprība un stabilitāte netiek ietekmēta.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Veikt jumta seguma labošanu, atjaunošanu;
2. Veikt lietusūdens notek sistēmas tīrīšanu, atjaunošanu;
3. Veikt jumta plaknes tīrīšanu no organiskiem vēja sanesumiem;
4. Ieteicama skārda aizsargslāņa izbūve betona parapeta konstrukcijai.



4.8.12.un 4.8.13.att. Uz torņa nesošām ārsienām izbūvēta dzelzsbetona konstrukcija ar nelielu slīpumu no centra uz malām.



4.8.14.un 4.8.15.att. Dzelzsbetona plātnes biezums ~25cm. Vietām konstatēta mitruma caursūkšanās, izsāļojumi.



4.8.16.un 4.8.17.att. Jumta pārseguma paneļa konstrukcijā R pusē izbūvēt viena lietusūdens noteces vieta, nepieciešama tīrīšana.



4.8.18.un 4.8.19.att. Gar torņa sienu R pusē izbūvēta cinkota krāsota skārda notekcaurule.



4.8.20.un 4.8.21.att. Uz jumta vietām krājas organiskie vēja sanesumi, nepieciešams veikt tīrīšanu.



4.8.22.att. Vietām atrauts jumta segums.

4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	Lievenis – pirmsavārijas stāvoklī; Jumtiņš – pirmsavārijas stāvoklī; Balkons – apmierinošā-labā stāvoklī.
------	-------------------------------------	--

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

Pie apsekotās ēkas ieejas izbūvēts vienkārša profila betona divu pakāpienu lieveņis. Vietām pakāpieni bojāti. Lieveņa margas izbūvētas no koka konstrukcijas ar vienkāršas formas masīviem, kvadrāta profila reliņiem un platu koka rokturi. Margu stabiņi betonēti ar fasetētām šķautnēm un sašaurinātu augšdaļu. Uz margu vidējiem stabiņiem balstīti jumtiņa metāla balsti/kolonnas, stabiņiem konstatēti augšdaļas bojājumi, plaisas, izdrupumi, betons atlecis no metāla. Bojājumi veidojušies mitruma un sala ietekmē. Koka margām konstatēti būtiski bojājumi. Lieveņa laukuma betona konstrukcija būtiski saplaisājusi, bojāta, deformējusies, pārlūzusi, nosēdusies. Lieveņa konstrukcija pirmsavārijas stāvoklī, neatbilst mehāniskā stiprība un stabilitāte.

Ieejas zonu sedzošais jumtiņš izbūvēts no koka konstrukcijas ar tērauda lokšņu jumta segumu. Jumtiņa konstrukcija balstīta pie ēkas nesošās sienas un uz metāla balstiem / kolonnām, kas stiprināti uz lieveņa betonētajiem margu stabiņiem. Konstatēto margu un lieveņa laukuma bojājumu dēļ jumtiņa konstrukcija pirmsavārijas stāvoklī.

Administratīvās ēkas daļas D pusē izbūvēts balkons. Balkona pārkare ~1,20m. Balkons izbūvēts no dzelzsbetona ar iebūvētām metāla konstrukcijām. Balkonam izbūvēts flīžu segums, kas atdalījies no pamatnes, vērtējams kā ļoti sliktā stāvoklī. Balkonam izbūvētas metāla konstrukcijas margas, margu augstums ~92cm. Margām konstatēta korozija. Balkona konstrukcija vērtējama kā apmierinošā stāvoklī, atbilst mehāniskā stiprība un stabilitāte.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Veikt ieejas mezgla (lieveņa laukuma, margu) konstrukciju atjaunošanu, pārbūvi;

2. Veikt ieejas jumtiņa metāla balstu / kolonnu un balkona metāla margu atjaunošanu, apstrādi ar pretkorozijas līdzekļiem un aizsargkrāsojumu;
3. Veikt balkona flīžu seguma domontāžu, jauna seguma izbūvi.



4.9.1.att. Ieejas zonu sedzošais koka konstrukcijas jumtiņš konstatēto lieveņa laukuma un margu bojājumu dēļ pirmsavārijas stāvoklī.



4.9.2.un 4.9.3.att. Betona konstrukcijas lievenis ar diviem pakāpieniem būtiski bojāts. Konstatētas deformācijas plaisas, pārlūzumi, deformācija.



4.9.4.un 4.9.5.att. Deformācijas plaisas, bojājumi, lieveņa konstrukcija pirmsavārijas stāvoklī.



4.9.6.un 4.9.7.att. Margu betona stabiņiem uz kuriem balstās jumiņa metāla konstrukcija, konstatēti būtiski bojājumi, izdrupumi.



4.9.8.un 4.9.9.att. Administratīvās ēkas D galā izbūvēts dzelzsbetona konstrukcijas balkons, apmierinošā-labā stāvoklī.



4.9.10.att. Balkonam izbūvēta flīžu grīdas segums, konstatēti bojājumi, izdrupumi, atslāņošanās. Flīžu segums sliktā stāvoklī, pilnībā viss ir jādemontē.



4.9.11.un 4.9.12.att. Balkonam izbūvētas metāla margas, ~92cm augstas.
Nepieciešmas apstrādāt ar pretkorozijas līdzekļiem un aizsargkrāsojumu.

4.10.	kāpnes un pandusi	Spirālveida kāpnes – apmierinošā stāvoklī; Iekšējās metāla kāpnes – neapmierinošā stāvoklī; Ārējās metāla kāpnes – neapmierinošā stāvoklī.
-------	-------------------	--

(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.)

Tornī izbūvētas spirālveida kāpnes ar betona pakāpieniem, kas konsoļveidīgi iemūrēti ārsienā. Margas izbūvētas ar vienkāršiem metāla reliņiem un noapaļotu koka lenterī. Vietām bojāta pakāpienu priekšpuse, lokāli saplaisājušas margu reliņu stiprinājuma vietas betona pakāpienos korozijas rezultātā. Kopumā kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Starp 5.un 6.stāvu izbūvētas viena laida iekšējās metāla konstrukcijas kāpnes ar vienkāršu apaļu atbalsta rokturi bez reliņiem. Kāpņu platums ~68cm. Pakāpieni stiprināti pie kāpņu vaigiem. Pakāpienu virsmas rievotas. Kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Kāpņu slīpums neatbilst drošas ekspluatācijas nosacījumiem, neērta un apgrūtināta kāpšana.

Torņa 6.stāva līmenī ārpusē izbūvētas metāla konstrukcijas apkalpes kāpnes, lai nodrošinātu piekļuvi jumtam. Kāpnēm konstatēti korozijas bojājumi. Apšaubāmas kāpņu stiprinājuma vietas. Kāpņu konstrukcija pakļauta salīdzinoši agresīvai videi (vēja, jūras un sāļu negatīvai ietekmei). Kāpņu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, neatbilst drošas ekspluatācijas nosacījumiem.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Veikt spirālveida kāpņu pakāpienu remontu bojājumu vietās ar bezrukuma javu un metāla margu elementus apstrādāt ar pretkorozijas līdzekļiem;
2. Pēc pasūtītāja plāniem nākotnē, veikt iekšējo metāla kāpņu pārbūvi;
3. Pirms ekspluatācijas uzsākšanas veikt ārējo metāla kāpņu stiprinājuma vietu pārbaudi, apstrādi ar pretkorozijas līdzekļiem un atbilstošu aizsargkrāsojumu.



4.10.1.un 4.10.2.att. Tornī izbūvētas spirālveida kāpnes ar betona pakāpieniem, kas konsoļveidīgi iemūrēti ārsienā.



4.10.3.un 4.10.4.att. Margas izbūvētas ar vienkāršiem metāla reliņiem un noapaļotu koka lenteri.



4.10.5.att. Starp 5.un 6.stāvu izbūvētas stāvas viena laida metāla konstrukcijas kāpnes.



4.10.6.un 4.10.7.att. Pakāpieni stiprināti pie kāpņu vaigiem. Pakāpienu virsmas rievotas. Kāpņu slīpums neatbilst drošas ekspluatācijas nosacījumiem.



4.10.8.un 4.10.9.att. Torņa 6.stāva līmenī ārpusē izbūvētas metāla konstrukcijas apkalpes kāpnes, lai nodrošinātu piekļuvi jumtam. Kāpnēm konstatēti korozijas bojājumi. Apšaubāmas kāpņu stiprinājuma vietas.

4.11. starpsienas	Labā stāvoklī.
(Starpsienų veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija.)	
Administratīvās ēkas 1.st. izbūvētas mūra ķieģeļu starpsienas pusķieģeļa biezumā, ar apdari ~15cm. 2.stāvā izbūvētas koka konstrukcijas starpsienas ar koka apšuvuma apdari, biezums ~12-15cm. Starpsienų stāvoklis labs, netika konstatētas deformācijas, atkāpes no vertikāles līmeņa, atbilst mehāniskai stiprībai un stabilitātei. Starpsienų uzskaitījums redzams un skatīt stāva plānā. Pēc apsekošanas darba uzdevuma sīkāk netiek apsekots.	
4.12. Grīdas	Administratīvā ēkas daļa – avārijas stāvoklī; Torņa daļa – apmierinošā stāvoklī.
(Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija.)	
Apsekotās ēkas 1.,2.un 6.stāvā grīdas segums izbūvēts no krāsotām skaidu plāksnēm. Vietām zem šī seguma saglabāties krāsotu koka dēļu grīdas segums vairākās	

kārtās. Pirmā stāva grīdas lāgi balstīti uz pamatu konstrukcijas un iemūrēti sienās. Pamatu atšurfējuma Nr.4 vietā konstatēta būtiska trupe, puve grīdas koka lāgiem, to tehniskais stāvoklis vērtējams kā ļoti slikts. Ēkas sanmezglā izbūvēts padomju laika keramisko flīžu segums. Administratīvās ēkas daļas grīda mitruma negatīvās ietekmes rezultātā būtiski bojāta. Grīdas tehniskais stāvoklis vērtējams kā avārijas stāvoklī.

Torņa 2.,3.,4.un 5.stāvos ir betona grīdas ar minimāliem bojājumiem, izdrupumiem. Pārseguma konstrukcija kalpo kā grīda bez apdares. Betona konstrukcija apmierinošā stāvoklī.

Vairāk attēlus skatīt pie būves sadaļām 4.1.;4.6.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Atkarīgs no pasūtītāja plāniem nākotnē
2. Veikt bojāto grīdas segumu un grīdas koka lāgu demontāžu;
3. Veikt atbilstošas, energoefektivitāti paaugstinošas grīdu konstrukcijas izbūvi;
4. Torņa stāvos izbūvēt aizsargsegumu betona konstrukcijai.



4.12.1.un 4.12.2.att. Pamatu atšurfējuma Nr.4 vietā konstatēta būtiska trupe, puve grīdas koka lāgiem.



4.12.3.att. 1., 2.un 6.stāvā grīdas segums izbūvēts no krāsotām skaidu plāksnēm.

4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	Administratīvā ēkas daļa – logi apmierinošā stāvoklī, ārdurvis ļoti sliktā stāvoklī, iekšdurvis neapmierinošā stāvoklī; Torņa daļa – logi neapmierinošā stāvoklī, metāla ārdurvis ļoti sliktā stāvoklī, lūka neapmierinošā stāvoklī.
<i>(Logu un balkona durvju, skatlogu (vitriņu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes.)</i>		
Administratīvās ēkas 1.un 2.st. izbūvēti dubultie koka konstrukcijas logi kā arī ārdurvis izbūvētas no koka konstrukcijas. Laika un mitruma ietekmes rezultātā apgrūtināta durvju atvēršana/aizvēršana. Otrā stāvā bijušas dubultās balkona durvis, taču ārējā vērtne bojāta, izlausta/izņemta. Pirmā un otrā stāva logi apmierinošā stāvoklī, savukārt ārdurvis ļoti sliktā stāvoklī. Administratīvās ēkas iekštelpās izbūvētas koka konstrukcijas durvis. Durvīm uz torni izbūvēts gaismas virslodziņš. Iekšējās durvis laika un mitruma ietekmes rezultātā bojātas, nosēdušās, apgrūtināta durvju vēršana. Iekšējās durvis neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Torņa daļā A pusē saglabājušies 3 koka konstrukcijas logi ar arkveida spraišļotiem virslogiem. Lokāli konstatēti bojājumi, neblīvi savienojumi, bojātas rūtis/stikli. Bojājumu vietās tornī iekļūst ūdens. Torņa 2.un 6.stāvos izbūvēti apaļas formas ar masīvām skrūvēm aizskrūvējami kuģa metāla konstrukcijas apaļi (iluminatora tipa) logi. Sestā stāva logiem fasādē izbūvēti arkveida betona uzjumteņi. Apaļajiem logiem 6.stāvā konstatēti neblīvi savienojumi caur kuriem ēkā iekļūst ūdens. Torņa logu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Torņa 6.stāvā izbūvētas ar metālu apdarinātas ārdurvis. Durvīm konstatēti bojājumi, korozija. Durvis deformējušās ailu konstrukcijā, atslābusi fiksācija. Durvis ļoti sliktā tehniskā stāvoklī. Torņa 6.stāvā izbūvēta koka konstrukcijas grīdas lūka. Lūkai saglabājies vēsturiskais vērtnes fiksācijas mehānisms, kas ir novecojis un rada bīstamību. Konstatēts fiksācijas mehānisma atslābums. Lūkas tehniskais stāvoklis neapmierinošs. <u>Ieteikumi / norādījumi:</u> 1. Veikt pilna cikla logu un durvju atjaunošanas darbus; 2. Veikt apaļo (iluminatora tipa) logu blīvējuma atjaunošanu un apstrādāt logus ar pretkorozijas līdzekļiem; 3. Veikt metāla durvju nomaiņu; 4. Veikt lūkas fiksācijas mehānisma remontu, atjaunošanu.		



4.13.1.att. Administratīvās ēkas koka konstrukcijas iekšdurvis.



4.13.2.un 4.13.3.att. Torņa koka konstrukcijas logi ar arkveida spraišļotiem virslogiem, lokāli konstatēti bojājumi.



4.13.4.un 4.13.5.att. Torņa 2.un 6.stāvos izbūvēti apaļas formas ar masīvām skrūvēm aizskrūvējami apaļi kuģa (iluminatora tipa) logi. Sestā stāva logiem fasādē izbūvēti arkveida betona uzjumteņi. Logu tehniskais stāvoklis neapmierinošs.



4.13.6.un 4.13.7.att. Torņa 6.stāvā izbūvētas ar metālu apdarinātas ārdurvis. Durvīm konstatēti bojājumi, korozija, deformācija.



4.13.8.un 4.13.9.att. Torņa 6.stāvā izbūvēta koka konstrukcijas grīdas lūka.



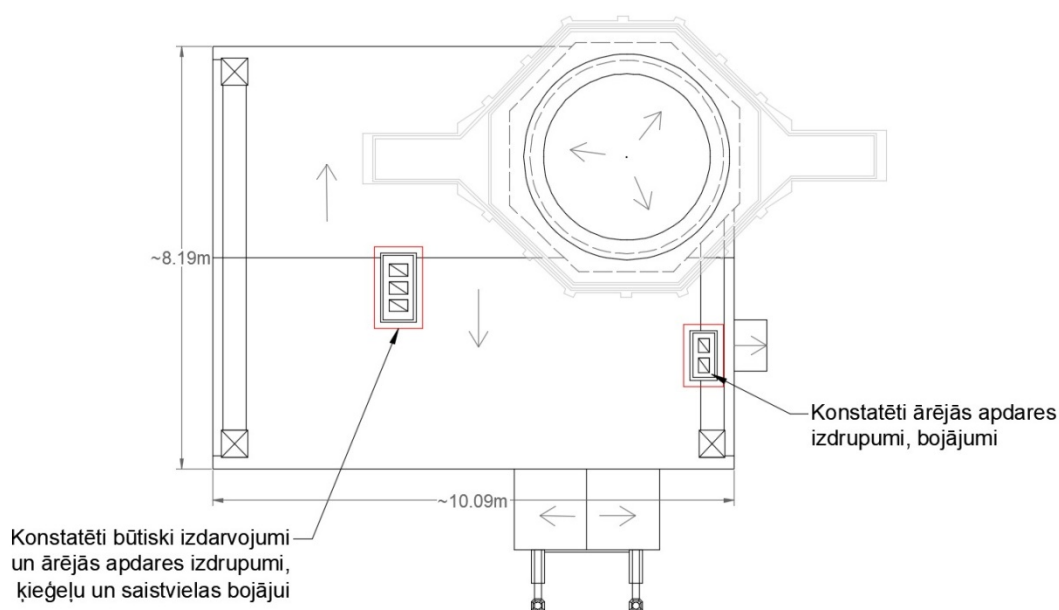
4.13.10.att. Lūkai saglabājies vēsturiskais vērtnes fiksācijas mehānisms, kas ir novecojis un rada bīstamību. Konstatēts fiksācijas mehānisma atslābums.

4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	Stāvoklis neatbilst drošas ekspluatācijas nosacījumiem; Vērtē sertificēts skursteņslauķis
-------	---	--

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

Ēkai ir izbūvēts divi dūmeņi. Ēkas vidū esošajam dūmenim konstatēti būtiski izdarvojumi. Dūmeņu ārējai daļai konstatēti apmetuma izdrupumi. Administratīvās ēkas priekštelpā saglabājusies māla podiņu apkures plīts, blakus telpā metāla cilindra formas krāsns. Krāsnij konstatēta korozija un lokāli caurumi, kas padara krāsni nelietojamu. Apkures krāsns un plīts neapmierinošā stāvoklī, šādā stāvoklī aizliegts ekspluatēt.

Nepieciešams pieaicināt sertificētu skursteņslauķi, kas veic apsekošanu un sastāda aktu/atzinumu par dūmeņu stāvokli.



4.14.1.att. Administratīvajai ēkas daļai izbūvēti divi dūmeņi.



4.14.2.un 4.14.3.att. Apkures krāsns un plīts administratīvajā ēkas daļā, neapmierinošā stāvoklī, šādā stāvoklī aizliegts ekspluatēt.



4.14.4.un 4.14.5.att. Dūmeņu ārējai daļai konstatēti apmetuma izdrupumi.

4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	U3
(Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, ugunsizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstruktiju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā.)		
Saskaņā ar LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” ēkai ir IV lietošanas veids. Ēkā nav pielietoti materiāli, kas degšanas laikā izraisītu ķīmisku piesārņojumu. <u>Ēkā nav izbūvēti dūmu detektori.</u> Saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” ēkā jābūt izvietotam autonomam ugunrēka detektoram, kas reaģē uz dūmiem un ugunsdzēsības aparātam. Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu padziļinātāk netiek apsekots.		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	-
Dabīgā ventilācija.		
4.17.	liftu šahtas	-
Nav izbūvētas.		
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	Administratīvā ēkas daļa – ļoti slikts stāvoklis; Tornis daļa – neapmierinošā stāvoklī.
(Iekšējo virsmu apdares veidi.)		
Administratīvās ēkas daļas iekšējā apdare Ēkas iekšienes 1.stāvā krāsotas ar eļļas krāsām, lokāli telpās tapešu apdare. 2.stāvā sienām apdare ar profilētām līstēm. Pārlietu mitrais mikroklimats izraisījis krāsu slāņu un tapešu atdalīšanos un nobiršanu. Ēkas vairākās telpās izbūvēti krāsoti pienagloti finiera griesti ar profilētām stiprinājuma līstēm. Griestu apdare būtiski bojāta, krāsojums atdalījies no finiera, kā arī lokāli konstatēti būtiski mitruma radīti bojājumi, trupe, puve finiera konstrukcijai. Administratīvās ēkas iekšējā apdare ļoti sliktā stāvoklī.		



4.18.1.un 4.18.2.att. Tapešu apdare 1.stāva telpā, ļoti sliktā stāvoklī.



4.18.3.un 4.18.4.att. 1.stāva iekšējā apdare būtiski bojāta mitruma ietekmē.



4.18.5.un 4.18.6.att. Ēkas vairākās telpās izbūvēti krāsoti pienagloti finiera griesti ar profilētām stiprinājuma līstēm, krāsojums bojāts, kā arī lokāli konstatēti būtiski mitruma radīti bojājumi, trupe, puve finiera konstrukcijai.

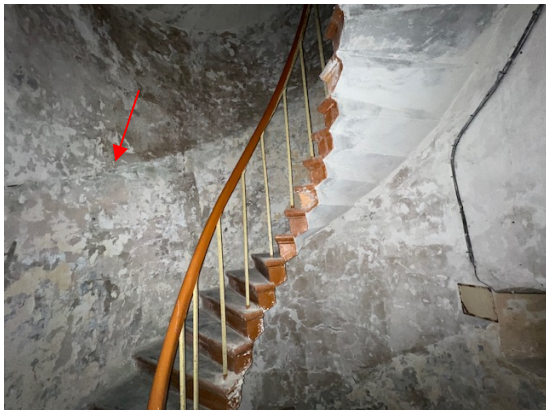
Torņa iekšējā apdare

Torņa sienām izbūvēta kaļķa javas apdare. Agrāk torņa sienas rotāja kāpņu laidim paralēla melna svītra, kas šobrīd viegli saskatāma. Kaļķa javas apmetums mitruma ietekmē izteikti bojāts. Kopumā iekšējā apdare torņa daļā neapmierinošā stāvoklī.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Izbūvēt atbilstoši ventilācijas sistēmu, lai mazinātu mitrumu telpās;

2. Pēc nesošo konstrukciju sakārtošanas nepieciešams veikt administratīvās ēkas daļas un torņa daļas kompleksu iekšējās apdares atjaunošanu.



4.18.7.un 4.18.8.att. Torņa sienām izbūvēta kaļķa javas apdare. Paralēli kāpnēm siena agrāk rotāta ar melnu svītru, kas šobrīd viegli saskatāma.



4.18.9.att. Torņa dzelzsbetona cilindra formas sienai kaļķa javas apdare, būtiski bojāta mitruma ietekmē.

4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	Slikts
(Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls.)		
Ēkas ārējo apdari veido cementa/kaļķa javas apmetums. Apdares tehniskais stāvoklis slikts, torņa daļā pat bīstams. Skatīt ēkas fasādes attēlus un aprakstu skatīt sadaļā pie nesošām sienām 4.2.		
4.20.	citas būves daļas	Apkalpes platformas nesošās konstr. - apmierinošā stāvoklī; Platformas margas - pirmsavārijas stāvoklī; Nesošo konstr. apbetonējums - lokāli avārijas stāvoklī.
Torņa 6.stāva līmenī ārpusē pa perimetru izbūvēta apkalpes platforma. Apkalpes platformas konstruktīvais risinājums – uz torņa sienām, 14 izvirzītām stiprības ribām un dzelzsbetona atgāžņiem izbūvēta dzelzsbetona		

konstrukcija/platforma ar pagarinājumiem Z un D pusēs.

Apkalpes platformas biezums – lokāli atšķirīgs – Z un D pusēs ~40cm, kur mainās platformas izvirzījuma garums, pa perimetru ~15cm, savukārt stiprības ribu izbūves vietās biezums ir ~23cm.

Apkalpes platformas platums – no torņa sienas ~80cm.

Platformas pagarinājumu konstruktīvais risinājums – nesošajā konstrukcijā iespīlētas tērauda U veida sijas ar monolītu aizbetonējumu un atbalstītas ar 3 dzelzsbetona konstrukciju atgāžņiem. Tērauda U veida siju vietās konstatēta betona atslāņošanās, kā arī korozija tērauda sijām. D pusē konstatēti betona izdrupumi konstrukcijas vidus daļā.

Pagarinājumu biezums, laidums – dz/b. konstrukcijas biezums ir ~26cm, laidums ir ~1,84m.

Atgāžņi – Z un D pusēs izbūvēti atgāžņi, katrā 3. Atgāžņi izbūvēti no tērauda profilu konstrukcijas. Atgāžņu apbetonējuma slānim konstatētas plaisas, kas veidojušās metāla korozijas iedarbības rezultātā, metāls izplešoties atgrūž betonu.

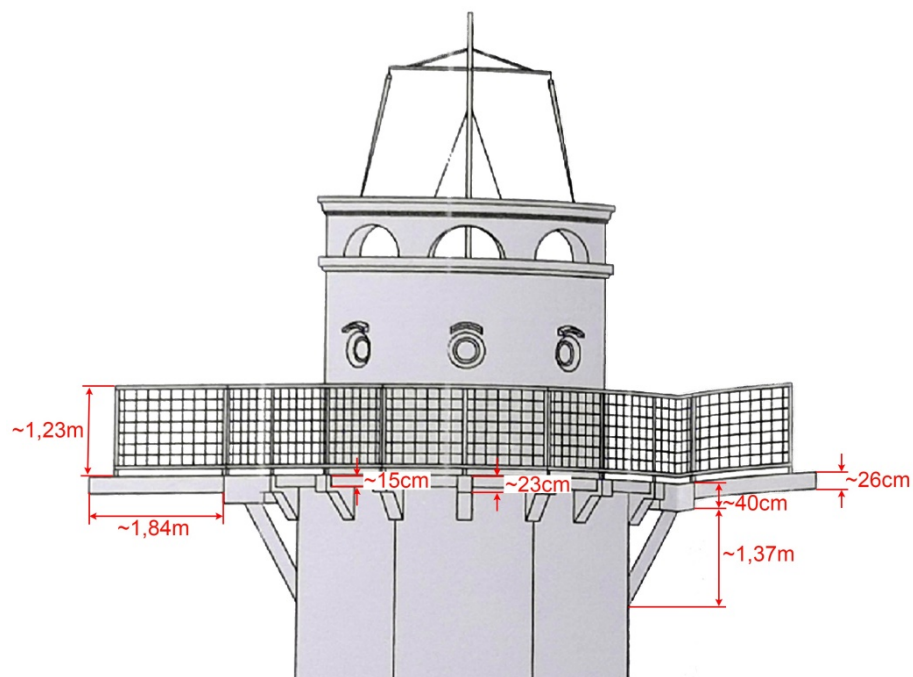
Margas – apkalpes platformai pa perimetru izbūvētas metinātas/iebetonētas metāla konstrukcijas margas. Margu augstums ~1,23m. Margu stabiņiem konstatēti bojājumi, izteikta korozija stiprinājuma vietās. Konstatēti bojājumi kas ietekmē lietošanas drošību. Konstatēto bojājumu dēļ margu tehniskais stāvoklis pirmsavārijas.

Konstrukciju bojājumi, plaisas, deformācija – apkalpes platformai A pusē pie durvīm konstatēta caurejoša plaista, kā arī lokāli konstatētas plaisas, bojājumi stiprības ribu un atgāžņu konstrukcijām. Lokāli konstatēti apbetonējuma izdrupumi, plaisas no metāla korozijas.

Mehāniskā stiprība un stabilitāte – tiek nodrošināta, platformas tehnikas stāvoklis apmierinošs. Taču konstrukciju apbetonējuma slāņa bojājumi, korozija, plaisas rada bīstamību, nekontrolētu betona atslāņošanos un nokrišanu, apbetonējuma slānis avārijas stāvoklī.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Veikt plaisu remontu, konstrukciju atjaunošanu;
2. Veikt betona apstrādi ar aizsarglīdzekļiem, aizsargslāņa izveidi;
3. Veikt metāla atgāžņu bojāta apmetuma noņemšanu, metāla elementu attīrīšanu, apstrādi ar pretkorozijas līdzekļiem un betona aizsargslāņa atjaunošanu;
4. Veikt metāla margu kompleksu atjaunošanu.



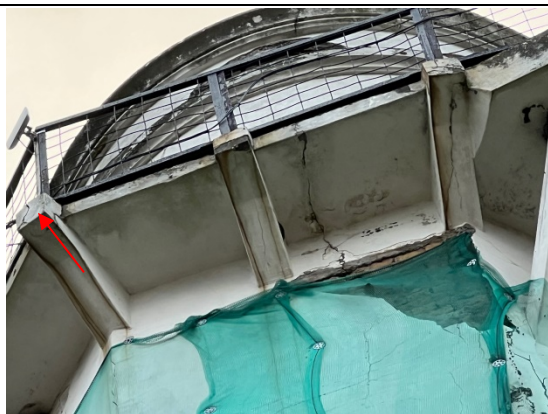
4.20.1.att. Apkalpes platformas konstrukciju biezumu grafisks attēlojums.



4.20.2.un 4.20.3.att. Torņa 6.stāva līmenī ārpusē izbūvēta apkalpes platforma ar pagarinājumiem Z un D pusēs.



4.20.4.un 4.20.5.att. Apkalpes platformai lokāli konstatēti bojājumi, plaisas.



4.20.6.un 4.20.7.att. Pie torņa durvīm konstatēta caurejoša plaisa platformas ~15cm biezajā daļā. Kā arī lokāli konstatētas plaisas bojājumi stiprības ribu apbetonējumam.



4.20.8.un 4.20.9.att. Z puses platformas pagarinājums, konstatēta tēraudu siju korozija, betona atslāņošanas, izdrupumi un plaisas atgāžņu apbetonējumam.



4.20.10.un 4.20.11.att. Z pusē lokāli konstatēti bojājumi, betonējuma izdrupumi.



4.20.12.att. Platformas bojājums, izdrupums R pusē.



4.20.13.un 4.20.14.att. R pusē izbūvēta lietusūdens notekcaurule. D puses platformas pagarinājumam konstatēti izdrupumi un tērauda siju, stiegrojuma korozija. Atgāžņiem konstatētas plaisas apbetonējumam.



4.20.15.un 4.20.16.att. Bojājumi D puses platformas pagarinājuma konstrukcijā. Metāla sijām konstatēta korozija.



4.20.17.un 4.20.18.att. Platformai R pusē izbūvēta lietusūdeņu noteces vieta.



4.20.19.un 4.20.20.att. Platformai izbūvētas metāla konstrukcijas margas. Margu augstums ~1,23m. Margu stabiņiem konstatēta izteikta korozija, bojājumi stiprinājuma vietās.



4.20.21.un 4.20.22.att. Lokāli konstatēti bojājumi, plaias stiprības ribu konstrukcijā, kur stiprināti metāla margu stabiņi.



4.20.23.att. Lokāli konstatēti bojājumi, plaiss stiprības ribu konstrukcijā, kur stiprināti metāla margu stabiņi.



4.20.24.un 4.20.25.att. Konstruktiju apbetonējuma slāņa bojājumi, korozija, plaisas rada bīstamību, nekontrolētu betona atslāņošanu un nokrišanu.

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	Ļoti slikts
(Iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas.)		
Ēkā saglabājušies vecie aukstā ūdens metāla cauruļvadi ar diam. ~25mm, ienākošie ir lielāki ~32mm. Kā arī saglabājušies vecie kanalizācijas čuguna cauruļvadi diam.~50-90mm, kuri atsevišķos posmos nomainīti ar plastmasas caurulēm. Aukstā ūdens cauruļvadi un vecie čuguna cauruļvadi ir tehniski nolietotojušies, savienojuma vietas deformētas, korodējuši, veikti nekvalitatīvi remontu. Ļoti slikta tehniskā stāvoklī, neatbilst LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” normatīva, valsts standartu un tehnisko noteikumu prasībām. Ilgu laiku netiek ekspluatēts. Norādījums:		

Visa vecā sistēma būtu jādemontē un jāpārbūvē no jauna. Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.



5.1.1.un 5.1.2.att. Aukstā ūdens cauruļvadi un vecie čuguna cauruļvadi ir tehniski nolietotojušies.



5.1.3.att. Cauruļvadu savienojuma vietas deformētas, veikti nekvalitatīvi remontu.

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	Sliktā stāvoklī
(Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums.)		
Ēkā saglabājušies vecie aukstā ūdens metāla cauruļvadi ar diam. ~25mm. Tie ir bojāti, korodējuši, deformēti. Ilgu laiku netiek ekspluatēti. Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	
(Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. Hidrauliskā pārbaude.)		

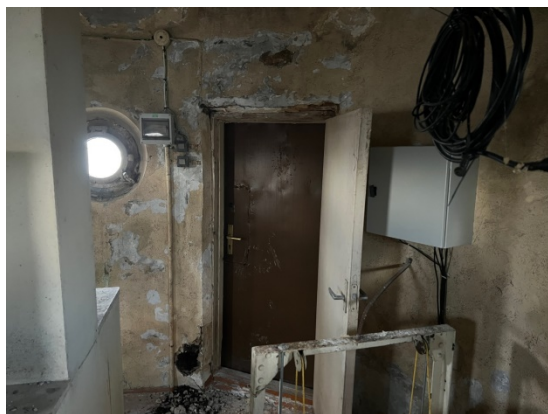
Ēkā nav izbūvēts ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi. Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu sīkāk netiek apsekots.		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
<i>(Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda.)</i>		
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots. Nav izbūvēts.		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
<i>(Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums.)</i>		
Skatīt būves daļu apraksta sadaļu 4.14.		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	Sliktā stāvoklī
<i>(Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi.)</i>		
Dabīgā ventilācija caur logiem, durvīm un skursteņa ventilācijas kanāliem.		
5.7.	atkritumu vadi un kameras	
<i>(Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi.)</i>		
Nav izbūvēts.		
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
<i>(Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparātūra.)</i>		
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	Vērtē sertificēts elektrīķis, taču konstatēts, ka Neatbilst drošai ekspluatācijai
<i>(Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm. Spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises. Pretestības mērījumu rezultāti.</i>		
<i>Siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.)</i>		
Apsekotajā ēkā bojāti, neatbilstoši, novecojuši alumīnija materiāla elektrības vadi, apgaismojuma elementi un vietām sadalošās elektroietaisies, nepieciešams veikt to atjaunošanu atbilstoši mūsdienu un LBN 261-15 „Ēku iekšējā elektroinstalācija” prasībām. Konstatēts, ka vecā padomju laiku elektroinstalācija un sistēmas neatbilst drošas ekspluatācijas prasībām, rada bīstamību. Sistēma ļoti ilgu laiku ir pakļauta mitrumam. Nepieciešams pieaicināt sertificētu elektrīķi, kas apseko, sastāda aktu par ekspluatācijas drošumu un veic elektrības pretestības mērījumus. Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		



5.9.1.un 5.9.2.att. Apsekotajā ēkā bojāti, neatbilstoši, novecojuši alumīnija elektrības vadi un apgaismojuma elementi.



5.9.3.att. Elektrības vadi un apgaismojuma elementi neapmierinošā stāvoklī.



5.9.4.un 5.9.5.att. Vietām izbūvētas jaunas sadalošās elektroietaisies, taču lokāli saglabājušās vecās elektroietaisies.

5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
(Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.)		
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	
(Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi.)		
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		

5.12.	lifta iekārta	
(Liftu skaits un izmantošanas veids, celbspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis.)		
Nav izbūvētas.		
5.13.	citas ietaises un iekārtas	
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		

6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

6.1.	Ūdensapgāde	
(Ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi, hidranti.)		
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
6.2.	Kanalizācija	
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
6.3.	Drenāžas sistēmas	
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
6.4.	Siltumapgāde	
(Siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta.)		
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
6.5.	gāzes apgāde	
(Gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta.)		
Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
6.6.	Zibensaizsardzība	Pie nepieciešamības vērtē sertificēts elektriķis
Virss torņa jumta izbūvēta metāla konstrukcija, kas pilda zibensaizsardzības funkciju. Pie apkalpes platformas margām stiprināta zemējuma lente. Nav zināma kāda pretestība tiek nodrošināta zibensaizsardzībai, pie nepieciešamības vērtē sertificēts elektriķis. Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu netiek apsekots.		
		
6.6.1.att. Zibens novedējs uz torņa jumta.		



6.6.2.un 6.6.3.att. Zemējuma lenta stiprināta pie metāla margām.

6.7.	citas sistēmas	
Netiek apsektas.		

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
(Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.) Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām. Būves nesošajām konstrukcijām apsekošanas laikā tika konstatētas deformācijas vai bīstami bojājumi administratīvās ēkas daļas starpstāvu pārsegumam un torņa daļas 5.st. pārsegumam, kā rezultātā ēkas tehniskais stāvoklis administratīvai ēkas daļai ir vērtējams kā avārijas, savukārt tornim neapmierinošs, atsevišķas nenesošās daļas pirmsavārijas stāvoklī. Salīdzinot apsekojamās ēkas konstrukciju tehniskos rādītājus attiecībā pret jaunu ēku un ar tiem saistīto ekspluatācijas rādītāju, stāvokļa pasliktināšanās pakāpi, dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības vai bezdarbības dēļ, var secināt, ka ēkas nesošo konstrukciju nolietojums, nepilnības vai defekti procentos sastāda aptuveni ~no 20 – līdz 85% (lokālās bojājumu vietās). Visbiežāk ēkas nepilnības galvenokārt saistītas ar tehnoloģiski neatbilstošām būvniecības izbūves metodēm, atmosfēras nokrišņu nelabvēlīgo ietekmi uz ēkas nesošajām konstrukcijām un apdari, ilgo kalpošanas laiku, neatbilstoša ēkas uzturēšana ilgtermiņā. Visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst Būvniecības likuma 9. pantā izvirzītajām būtiskajām būves prasībām. Izvērtējot apsekošanas laikā iegūtos rezultātus, konstatēts, ka būve vai tās daļas neizpilda vai izpilda sekojošas prasības: – Mehāniskā stiprība un stabilitāte – prasība nav izpildīta; – Ugunsdrošība – prasība nav izpildīta; – Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums – prasība nav	

izpildīta;

- Lietošanas drošība un vides pieejamība – **prasība nav izpildīta;**
- Akustika (aizsardzība pret trokšņiem) – **prasība nav izpildīta;**
- Energoefektivitāte – **prasība nav izpildīta;**
- Ilgtspējīga dabas resursu izmantošana – netiek vērtēts;
- Labiekārtojuma prasības u.c. – **prasība nav izpildīta;**

Administratīvās ēkas daļas pamatne un pamati – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.1.

Torņa daļas pamatne un pamati – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.1.

Administratīvās ēkas daļas nesošās sienas – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.2.

Administratīvās ēkas daļas ailu pārsedzes – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.2.

Administratīvās ēkas daļas ārējā apdare – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.2.

Torņa daļas nesošās sienas – slēdziens negatīvs, konstatēti mūra izdrupumi, kur atdalījusies ārējā apdare. Skatīt sadaļu 4.2.

Torņa daļas ailu pārsedzes – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.2.

Torņa daļas ārējā apdare – slēdziens negatīvs, avārijas stavoklī. Skatīt sadaļu 4.2.

Administratīvās ēkas daļas starpstāvu pārsegums – slēdziens negatīvs, avārijas stāvoklis. Skatīt sadaļu 4.6.

Administratīvās ēkas daļas bēniņu pārsegums – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.6.

Torņa daļas starpstāvu pārsegums – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.6.

Administratīvās ēkas daļas jumta nesošās konstrukcijas – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.8.

Torņa daļas jumta nesošās konstrukcijas – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.8.

Administratīvās ēkas daļas jumta segums – slēdziens negatīvs, ēkā iekļūst ūdens. Skatīt sadaļu 4.8.

Torņa daļas jumta segums – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.8.

Ieejas mezgls (lieveņa laukums un jumtiņš) – slēdziens negatīvs, pirmsavārijas stāvoklis. Skatīt sadaļu 4.9.

Balkons – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.9.

Spirālveida kāpnes – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.10.

Iekšējās metāla kāpnes – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.10.

Ārējās metāla kāpnes – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.10.

Administratīvās ēkas daļas starpsienas – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.11.

Administratīvās ēkas daļas grīdas – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.12.

Torņa daļas grīdas – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.12.

Administratīvās ēkas daļas ailu aizpildījums (logi, durvis) – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.13.

Torņa daļas ailu aizpildījums (logi, durvis, lūka) – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.13.

Apkures krāsnis, virtuves pavarīdi, dūmeņi – slēdziens negatīvs, stāvoklis neatbilst drošas ekspluatācijas nosacījumiem. Skatīt sadaļu 4.14.

Administratīvās ēkas daļas iekšējā apdare – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.18.

Torņa daļas iekšējā apdare – slēdziens negatīvs. Skatīt sadaļu 4.18.

Torņa apkalpes platformas nesošā konstrukcija – slēdziens pozitīvs. Skatīt sadaļu 4.20.

Torņa apkalpes platformas margas – slēdziens negatīvs, pirmsavārijas stāvoklī. Skatīt sadaļu 4.20.

Torņa apkalpes platformas nesošās konstr. apbetonējums – slēdziens negatīvs, avārijas stāvoklī. Skatīt sadaļu 4.20.

Obligāti skatīt visu apsekojumu kopumā, pilnā kontekstā ar tajā ievietotiem fotoattēliem un to aprakstu. Padziļinātāk aprakstīts pie būves sadalām.

7.2. | secinājumi un ieteikumi

(Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi.)

Apsekotā ēka – Ventspils Loču torņa ekspluatācija uzsākta 1934.gadā, tornis atrodas Ventspils brīvostas teritorijā pie Dienvidu mola starp Zvejas ostu un Ventas upi. Tornis celts vietā, kur agrāk neilgi pirms torņa celšanas skalojusies jūra, tāpēc torņa pamatu pēda izbūvēta no grodu akām, kas pildītas ar betonu. Poligonālais ~20,4 metrus augstais tornis būvēts no ķieģeļiem, bet tā augšējā daļa/6.st. – no dzelzsbetona konstrukcijas. Loču tornis savas sākotnējās funkcijas beidzis pildīt jau 20.gs.vidū, vēlāk torņa telpās izvietota Ventspils meteoroloģiskā stacija, bet pašlaik tornis netiek ekspluatēts, ēkas līdzšinējais vecums ir ~89 gadi.

Kopš 2012.g. decembra Ventspils Loču tornis ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis ar valsts aizsardzības Nr.8883.

Veicot ēkas tehnisko apskati, var secināt, ka ēkas nesošo konstrukciju kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams, kā avārijas. Apsekošanas laikā konstatēti būtiski bojājumi administratīvās ēkas daļas starpstāvu pārsegumam, ailu pārsedzei, iekšējai un ārējai apdarei, jumta konstrukcijām un jumta segumam, ieejas mezglam un torņa daļas 5.stāva pārsegumam, iekšējai un ārējai apdarei, apkalpes platformas margām un platformas nesošās konstrukcijas apbetonējumam. Ēkas nesošās konstrukcijas neatbilst BL 9.panta 1.p. izvirzītajām būtiskām būves prasībām, neatbilst mehāniskā stiprība un stabilitāte.

Ēkai nav konstatēti piebūves apjomi un patvaļīgas būvniecības pazīmes. Situācija dabā atbilst VZD kadastrālās uzmērīšanas lietai.

Apsekotā ēka netiek ekspluatēta. Ēka no apkārtējās teritorijas norobežota ar koka konstrukcijas žogu. Torņa fasādes nosegtas ar aizsargtīklu.

Ieteikumi / norādījumi:

1. Atkarīgs no pasūtītāja finanšu iespējām un plāniem nākotnē;
2. Veikt kompleksus pasākumus ēkas nesošo konstrukciju nestspējas

saglabāšanai un uzturēšanai;

3. Veikt avārijas rezultātā radīto seku novēršanu (pārseguma bojājumu vietu atjaunošanu/pagaidu nostiprināšanu/pārbūvi);
4. Veikt lietus ūdens noteksisēmas tīrīšanu;
5. Veikt torņa jumta sakārtošanu, seguma atjaunošanu, parapeta aizsargseguma izbūvi;
6. Pievērst uzmanību tērauda stiprinājumiem parapeta konstrukcijā;
7. Izbūvēt aizsargslāni horizontālajām betona konstrukcijām;
8. Veikt apkalpes platformas margu atjaunošanu;
9. Pirms demontāžas, pārbūves vai atjaunošanas darbu uzsākšanas nepieciešams izstrādāt projekta dokumentāciju, atbilstoši LR būvniecību regulējošiem likumdošanas aktiem, būvnormatīviem un pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Demontāžu pārbūvi, atjaunošanu, veikt pēc projekta izstrādātāja, projekta dokumentācijas;
10. Pieaicināt sertificētu elektriķi, skursteņslauķi, kas sastāda aktu par to stāvokli un ekspluatācijas drošumu;
11. Pirms darbu uzsākšanas, ēkas tehniskā stāvokļa precizēšanai, būvuzņēmējam nepieciešams veikt papildus ēkas apsekojumu. Ja tiek konstatētas būtiskas atkāpes salīdzinājumā ar projekta dokumentācijā pieņemtajiem risinājumiem, ir jāziņo projekta izstrādātājam un uz objektu ir jāauzicina projektēšanas organizācijas pārstāvis, situācijas izvērtēšanai;
12. Veikt virkni citus prioritārus pasākumus pēc to secības un pasūtītāja finanšu iespējām, nesošo konstrukciju un dažādu sistēmu funkciju uzlabošanai un sekmīgai ekspluatācijai nākotnē, t.sk. (iekšējo un ārējo inženiertīklu sakārtošanu);
13. Ēkas īpašniekam, turpmākās ēkas ekspluatācijas laikā ir rūpīgi jāseko līdz ēkas tehniskajam stāvoklim. Ja tiek konstatētas ēkas elementu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās, ir jāveic LBN un ēkas tehniskās ekspluatācijas normās paredzētie pasākumi.

Obligāti skatīt visu apsekojumu kopumā, pilnā kontekstā ar tajā ievietotiem fotoattēliem un to aprakstu. Padziļinātāk aprakstīts un skatīt pie būves sadalām.

Bez SIA “JC Grupa” rakstiskas atļaujas nav atļauta atzinuma reproducēšana nepilnā apjomā.

Ja atklājas citi līdz šim nezināmi faktori, tad izsaukt uz vietas mani objektā

Tehniskā apsekošana veikta

2022.gada 25.novembrī

(izpildītāja paraksts, vārds, uzvārds, sertifikāta numurs)

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

Dokuments sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta.

*Neskaidrību vai jautājumu gadījumā lūgums zvanīt: 29298720

Novērtējumi, kas doti šajā apsekošanas atzinumā vai aktā, atbilst būves vai to elementu tehniskajam un vizuālajam stāvoklim apsekošanas brīdī 2022. gada 25.novembrī.



LBS

LATPAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRA

Nr. 20-7143

JĀNIM CINIM
PK 251284-11759

Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas

2017. gada 29. marta lēmumu Nr. 430

par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:

Derīgs

Ir spēkā

- ēku tehniskā apsekošanā

līdz 29.03.2022.

kopš 15.08.2012.

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



LBS

LATPAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

JĀNIM CINIM

PK 251284-11759

Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības
Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcijas
2017. gada 29. marta lēmumu Nr. 430,
ar kuru tiek aktualizēta informācija Būvniecības informācijas sistēmā,
reģistrējot Jānim Cinim, p.k. 251284-11759 būvprakses sertifikātu:

1) ēku būvdarbu vadīšanā Nr. 4-02710

(sertifikāts iegūts 14.03.2012. ar Nr. 20-7004)

2) ēku būvdarbu būvuzraudzībā Nr. 5-01966

(sertifikāts iegūts 14.03.2012. ar Nr. 20-7004)

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

Ar informāciju par būvspeciālistu reģistrā iekļautajām ziņām var iepazīties
BIS tīmekļa vietnē https://bis.gov.lv/bisp/lv/specialist_certificates.

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume