

SIA “LATME Company”

Maskavas iela 417/37, Rīga LV-1063

Reģ. Nr. 50103981141

Pasūtītājs: Aloja novada dome
Reģ. Nr.: 90000060032
Adrese: Jūras iela 13, Aloja, Alojas novads, LV-4064

Būvobjekta nosaukums: **Staiceles dienas aprūpes centra ēka**
Adrese: **Parka iela 2, Staicele, Alojas novads**

Būvprojektēšanas stadija: **Inženiertehniskie pētījumi**

Būvprojekta daļa vai sadaļa: **Tehniskās apsekošanas atzinums**

Sējuma Nr.: **1**

A. Gudele
A. Žagars

SIA “LATME Company”

Staicele - 2017

Satura rādītājs

Titullapa	1 lpp.
Satura rādītājs	2 lpp.
Uzdevums tehniskā apsekošanas atzinuma sagatavošanai	3 lpp.
Tehniskās apsekošanas uzdevuma izpildītāji	4 lpp.
Ievads	4 lpp.
Tehniskās apsekošanas atzinums:	5 lpp.
1- Vispārīgas ziņas par būvi	5 lpp.
2- Situācija	6 lpp.
3- Būves daļas	6 lpp.
4- Kopsavilkums	10 lpp.
4.1.Būves tehniskais nolietojums	10 lpp.
4.2. Secinājumi un ieteikumi	11 lpp.
Pielikumi:	15 lpp.
1. Būves telpu sadalījuma shēma pēc to izmantošanas veida - 1 (viena) lpp..	
2. No tehniskās inventarizācijas lietas būves pirmā stāva plāns ar būvnormatīvu prasībām neatbilstošo būvkonstrukciju norādes vietām – 1 (viena) lpp..	
3. Fotoattēli uz 29 (divdesmit deviņas) lpp..	
4. Lēmums par komersanta reģistrāciju būvkomersanta reģistrā - 1 (vienas) lpp..	
5. Būvprakses sertifikāta (A. Žagars, sert. Nr. Nr.4-01423, Nr.5-01101) kopija - 1 (viena) lpp..	
6. Būvprakses sertifikāta (A. Gudele, sert. Nr.20 – 6808) kopija - 1 (viena) lpp..	

Tehniskās apsekošanas uzdevuma izpildītāji

Staiceles dienas aprūpes centra ēkas, Parka ielā 2, Staicelē, Alojas novadā būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu saskaņā ar Uzdevumu tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošanai veica SIA "LATME Company" būvinženieris Aivars Žagars (LBS būvprakses sertifikāts Nr.4-01423, Nr.5-01101) sertificētas būvinženieres Alvīnas Gudeles (LBS būvprakses sertifikāts Nr. 20-6808) vadībā.

Ievads

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvā **LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana"** noteiktajai kārtībai, 2017. gada maija mēnesī veikti šādi darbi:

- iepazīšanās ar pasūtītāja iesniegtajiem ēkas tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem;
- iepazīšanās ar 24.05.2017. Būvniecības valsts kontroles biroja sastādīto apsekošanas atzinumu Nr.4-2.1-2017-265-3789 par publiskās ēkas ekspluatācijas pārbaudi,
- ēkas būvkonstrukcijas vizuālā apskate, izvērtējot to tehnisko stāvokli, veicot fotofiksāciju.

Pēc apsekošanas materiālu analīzes, sastādīta tehniskās apsekošanas atzinuma teksta daļa, kurā novērtēts apsekoto būvkonstrukciju tehniskais stāvoklis, kā arī doti atbilstoši secinājumi un ieteikumi.

Šajos tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos izteiktie novērtējumi atbilst apsekoto ēkas būvkonstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas laikā – 2017. gada maija mēnesī.

Ekonomikas ministrijas iesniegtajā redakcijā

[Pielikums](#)

Latvijas būvnormatīvam LBN 405-15
"Būvju tehniskā apsekošana"
(apstiprināts ar Ministru kabineta
2015.gada 30.jūnija
noteikumiem Nr.337)

SIA „LATME Company”, reģ. Nr.50103981141, būvk. reģ. Nr.13348, juridiskā adrese: Maskavas iela 417/37, tālr. Nr. 26544667, e-pasts /latme.company@inbox.lv/

(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

Dienas aprūpes centra ēka, zemes vienības kadastra apzīmējums Nr.66170010118, adrese: Alojas novads, Staicele, Parka iela 2

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Alojas novada dome, Līgums Nr. 5-28-5/17/255, noslēgts 2017. gada 25. maijā

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Uzdevums tehniskā apsekošanas atzinuma sagatavošanai

(apsekošanas uzdevums)

Atzinums izsniegts 2017. gada 12. jūnijā

SIA „LATME Company”

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids: skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētas ēkas, kods 1263
------	--

1.2.	apbūves laukums (m ²): 1560 m ²
1.3.	būvtilpums (m ³): 4739 m ³
1.4.	kopējā platība (m ²): 1375,9 m ²
1.5.	stāvu skaits: virszemes stāvu skaits – 1, pazemes stāvu skaits - 1
1.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums: 6617 001 0118,
1.7.	būves pašreizējais īpašnieks: Alojas novada dome
1.8.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums): 1976. gads
1.9.	būves rekonstrukcijas gads (jumta izbūve): 1995. gads
1.10.	būves tehniskās inventarizācijas lieta: numurs, izsniegšanas gads un datums: Nr.66170010118001, 26.02.2004.

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Teritorijas izmantošana atbilst teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanai, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
Dienas aprūpes centra ēka atrodas Staicelē, Parka ielā 2 aiz dzīvojamās zonas nostāk no ielas	
2.3.	būves plānojums
Būves plānojums atbilst būves lietošanas veidam	

3. Būves daļas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
3.1.	pamati un pamatne	35%

Ēkas pamatu un grunts pamatnes ģeotehniskā izpēte objekta apsekošanas laikā netika veikta (nav paredzēta tehniskās apsekošanas uzdevumā). Apsekojot ēkas cokola daļu starp saliekamiem dzelzsbetona blokiem tika konstatētas senas izcelsmes izveidojušās plaisas ar maksimālo atvērumu līdz 1,5 centimetriem (skatīt foto Nr.1 un pielikumu Nr.2), kā arī cokola apmetuma izdrupumi (skatīt foto Nr.2, Nr.3). Tā kā ēka ir izbūvēta un tiek ekspluatēta apmēram četrdesmit gadu ilgā laika periodā, zem pamatiem grunts pamatne ir noblīvējusies pilnībā vai ir tuvu tam stāvoklim, tāpēc ir pamats domāt, ka esošās plaisas ēkas cokola daļā vairs nepalielinās, bet gadījumā, ja palielināsies, tad minimāli. **Ēkas pamatu kopējā noturība un nestspēja, konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.**

Ēkas cokola daļā pamatiem (vietās, kur apmetuma izdrupumi) vertikālā hidroizolācija apsekošanas laikā netika konstatēta vai arī tā pilnībā ir zaudējusi hidroizolējošās īpašības (skatīt foto Nr.2, Nr.3). **Pamatu vertikālās hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.** Apsekojot pagrabstāva daļu zem Dienas aprūpes centra telpām zem dzelzsbetona pārseguma paneļiem ir redzams ruberoīds un bitumena notecējumi, kas liecina par horizontālās hidroizolācijas esamību (skatīt foto Nr.4). **Pamatu horizontālās hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.**

Gar ēkas ārsienām izbūvēta aizsargapmalīte no monolītā betona, saliekamā dzelzsbetona plātnēm un dekoratīvām celiņu plātnēm. Lielākajā daļā monolītā betona aizsargapmalēm ekspluatācijas laikā betons ir saplaisājis, vietām noārdījies, bet vietām betona vispār nav, apmalītes ir nosēdušās (skatīt foto Nr.5), kā arī atsevišķos posmos saliekamā dzelzsbetona plātnes, kas pilda aizsargapmalītes funkciju ir vienā līmenī ar pieguļošo zālāju, ēkas ārsienas apakšējo daļu (bez cokola), kā arī ar slīpumu uz ēkas pusi (skatīt foto Nr.6, Nr.7, Nr.8). **Lielākajā daļā aizsargapmaļu ēkas ziemeļu pusē to tehniskais stāvoklis kopumā ir vērtējams kā neapmierinošs, pārējo aizsargapmaļu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.**

Ap ēku drenāžas sistēma nav izbūvēta, lietus ūdens no notekrenēm un no jumta paštesces veidā, izskalojot grunti, iesūcas tajā (skatīt foto Nr.9).

3.2.	nesošās sienas	35%
------	----------------	-----

Ēkas ārsienas – silikāta ķieģeļu mūris (biezums 510 mm un 380 mm), (skatīt foto Nr. 10, Nr.11, Nr.12). Apsekojot ārsienas ēkas ziemeļu fasādē tika konstatētas caurejošās plaisas (skatīt foto Nr.13, Nr.14 un pielikumu Nr.2), atsevišķās vietās plaisu platums ir lielāks par piecpadsmit milimetriem (skatīt foto Nr.15). Plaisas radušās pamatu konstrukcijas nevienmērīgas sēšanās rezultātā. Ēkas fasādēs tika konstatēti arī būtiski silikāta ķieģeļu mūra izdrupumi, bojājumi (Nr.16, Nr.17, Nr.18 un pielikumu Nr.2). Ziemeļu fasādes gala sienai bērnodārza daļā ir uzstādītas tērauda savilces, kas nodrošina mūra noturību un stabilitāti, jo ar javas maisījumu aizpildīto plaisu viendabīgums norāda, ka nekāda veida deformācijas nav notikušas (skatīt foto Nr.19, Nr.20 un pielikumu Nr.2). **Ārsienų tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs, izņemot, ēkas ārsienas ziemeļu fasādes daļā, kur tika konstatētas caurejošās plaisas. Šajā daļā ārsienų tehniskais stāvoklis ir pirmsavārijas stāvoklī.**

Tā kā ēkas Dienas aprūpes centra daļā ārsienas siltinātas tikai ar 50 mm biežām putu polistirola loksniem, kas ir nepietiekoši, lai nodrošinātu normatīvo aktu prasības, bet pārējā ēkas daļā ārsienas vispār nav siltinātas, tāpēc tiek secināts, ka būves norobežojošās konstrukcijas neatbilst Latvijas būvnormatīva LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" noteiktajām prasībām.

3.3.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	30%, 35%, 80%, 40%
------	--	-----------------------------

Jumta nesošā konstrukcija izbūvēta no koka konstrukcijām (spāres 50 x 150 mm balstītas uz mūrļatas, jumta krēsla šķautni 100 x 100 mm un spāru atgāžņiem 50 x 150 mm, virs spārēm izbūvēts latojums 50 x 50 mm ar soli 450 mm). Jumta konfigurācija ir kā divslīpņu un četrslīpņu jumts virs visas ēkas, kas attiecīgi ar diagonālēm un korēm savienots pēc ēkas plāna ģeometrijas. Salaiduma un pagriezienu vietās izveidotas diagonālas sateces. **Jumta nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.** Pagājušā gadsimta beigās ir ieklāts bitumena viļņoto lokšņu "Onduline" jumta segums, kurš apmēram divdesmit gadu ilgā ekspluatācijas laikā ir deformējies, apsūņojis, novecojis, pilnībā zaudējis sākotnējās tehniskās īpašības, jumta segumā ir izveidojušies daudzi caurumi (skatīt foto Nr. 21, Nr.22, Nr.23, Nr.24, Nr.25, Nr.26). **Jumta seguma materiāla tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.** Ēkas galos pie jumta korēm ir uzstādītas ventilācijas restes (skatīt foto Nr. 27, Nr.28, Nr.29), kas nodrošina ēkas bēniņu daļas ventilāciju. Jumta pārkares daļa (vēja kaste) ir apšūta ar koka dēļiem 20 – 25 mm biežumā, vairākās vietās dēļu apšuvums ir bojāts, dēļi sapuvuši (skatīt foto Nr. 30, Nr.31 un pielikumu Nr.2). Ar apdares dēļiem ir apšūti arī griesti nojumēs (skatīt foto Nr. 32), ekspluatācijas laikā dēļiem krāsojums ir nodilis. Ēkai lietus ūdens novadišanas sistēma izbūvēta daļēji; sistēma ir izbūvēta gar Parka ielu pie Staiceles pilsētas bibliotēkas pusē un daļēji gar ēkas dienvidu fasādi (skatīt foto Nr. 33, Nr.34, Nr.35 un pielikumu Nr.2). Pārējai ēkas daļai lietus ūdens novadišanas sistēma nav izbūvēta (skatīt foto Nr. 36, Nr.37), kā rezultātā ēkas fasāde ir pakļauta patstāvīgai mitruma iedarbībai.

3.4.	kāpnes un pandusi	35%
------	-------------------	-----

Pie ieejām ēkā no dzelzsbetona konstrukcijām izbūvētas kāpnes ar margām (skatīt foto Nr.26, Nr.38, Nr.39). Pie ieejas dienas aprūpes centrā izbūvēts panduss, nodrošinot piekļuvi cilvēkiem ar kustību traucējumiem. Pandusa parametri – horizontālais garums 4,65 m, pacēluma augstums 0,45 m, platums 1,25 m (skatīt foto Nr.40). **Kāpņu un pandusa tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.**

3.5.	starp sienas	35%
------	--------------	-----

<p>Ēkā starpsienas izbūvētas no silikāta ķieģeļiem; nesošo starpsienu biezums ir 380 mm, nenesošo starpsienu biezums ir 120 mm. Ēkas bērnodārza daļā, kur telpas ir neapdzīvotas, starpsienā tika konstatētas caurejošas plaisas (skatīt foto Nr.41 un pielikumu Nr.2). Ēkā izbūvēto starpsienu kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, izņemot, bērnodārza neapdzīvotajā daļā starpsienu ar caurejošām plaisām, šī starpsiena ir pirmsavārijas stāvoklī.</p>		
3.6.	grīdas	35%
<p>Apsekojot ēkas iekštelpas, tika konstatēts, ka savienojošā gaitenī dēļu grīda nav līdzena, gar sienu grīdā ir caurums, kā arī ilgajā ekspluatācijas laikā grīdas seguma materiāls – linolejs ir nodilis, to savienojumu vietās izveidojušies caurumi (skatīt foto Nr.42, Nr.43). Pie bērnodārzam pieguļošām nojumēm terases grīdu krāsojums ir pilnībā nodilis (skatīt foto Nr.44), bet vienai nojumei atsevišķās vietās grīdas seguma un grīdas konstrukcijas sānu apdares dēļi ir sapuvuši, tādējādi ir izveidojušies caurumi, kas apdraud lietošanas drošību (skatīt foto Nr.45, Nr.46 un pielikumu Nr.2). Šajā daļā grīdas tehniskais stāvoklis vērtējams kā pirmsavārijas stāvoklis. Jāpiebilst, ka apsekošanas brīdī bija redzams, ka minētās nojumes telpa netiek ekspluatēta. Pārējās ēkas ekspluatējamās telpās grīdas konstrukcijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>		
3.7.	ailu aizpildījumi: logi, ārdurvis, iekšdurvis	35%
<p>Apsekojot ēkas ailu aizpildījumus, tika konstatēts, ka visās ekspluatējamās telpās ir uzstādīti plastmasas pakešu logi (skatīt foto Nr.47), izņemot, logus bērnodārza daļas neapdzīvotajās telpās, kurās bija vecie stiklotie logi koka karkasā (skatīt foto Nr. 48 un pielikumi Nr.2). Pie ieejām ēkā uzstādītas durvis no plastmasas konstrukcijas ar stikla pakešu pildījumu (skatīt foto Nr.29, Nr.38), izņemot, no nojumes puses bērnodārza daļas neapdzīvotajās telpās bija vecās koka karkasa durvis (skatīt foto Nr. 16 un pielikumi Nr.2). Ēkā apdzīvotā daļā uzstādītas jaunas iekšdurvis un izbūvētas durvju ailas ar bīdāmām durvīm (skatīt foto Nr. 49, Nr.50). Ēkas neapdzīvotā daļā ir vecās koka iekšdurvis (skatīt foto Nr.51). Ēkas apdzīvotajā daļā ailu aizpildījumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>		
<p>3.8. iekšējā apdare</p> <p>Saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu iekštelpās virsmu apdares veidi netiek analizēti un izvērtēti. Apsekojot iekštelpas uzmanība tika pievērsta sienu tehniskajam stāvoklim, to noturībai. Ēkā sienu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, izņemot, bērnodārza daļas neapdzīvoto telpu sienas. Kā jau norādīts atzinuma 4.2. sadaļā, minēto telpu ārsienās tika konstatētas caurejošas plaisas, kas ir redzamas telpu iekšpusē (skatīt foto Nr.52, Nr.53). Telpu nesošā šķērssienā, kā jau norādīts atzinuma 3.5. punktā arī tika konstatētas caurejošas plaisas (skatīt foto Nr.54, Nr.55).</p>		
3.9.	ārējā apdare	60%, 35%
<p>Ēkas daļas, kur izvietots dienas aprūpes centrs, fasādes apdare veidota no dekoratīvā apmetuma, pārējai ēkas fasādes daļai papildus apdares darbi nav veikti, ir silikāta ķieģeļu mūris.</p>		

Ēkas dienas aprūpes centra fasādes daļai virs cokola, īpaši ziemeļu fasādes pusē, kā arī citās fasādes daļās esošo koku noēnotās vietās mitruma iedarbības rezultātā fasādei apmetums ir bojāts (skatīt foto Nr.56). Atsevišķās vietās ēkas fasādei tika konstatēti arī mehāniski bojājumi (Nr.57, Nr.58). Tā kā **ārsienu ar dekoratīvo apmetuma apdari salīdzinoši liela laukuma daļa ir bojāta, šo ārsienu apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, silikāta ķieģeļu ārsienu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.**

4. Kopsavilkums.

6.1.	būves tehniskais nolietojums
<p>Veicot Dienas aprūpes centra ēkas Parka ielā 2, Staicelē, Alojas novadā saskaņā ar tehniskās apsekošanas uzdevumu būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu tika konstatēts, ka ēkas ilgstošas ekspluatācijas un savlaicīgu uzturēšanas, profilaktisko remonta darbu neveikšanas rezultātā, atsevišķas būvkonstrukcijas un tās konstruktīvie elementi ir neapmierinošā vai pirmsavārijas tehniskā stāvoklī un jau nevar pilnvērtīgi veikt tiem paredzētās funkcijas.</p> <p>Apsekošanas brīdī neapmierinošā tehniskā stāvoklī (konstrukciju tehniskais nolietojums 40% - 60% robežās) ir:</p> <ul style="list-style-type: none">- pamatu vertikālā hidroizolācija (skatīt punktu Nr.3.1.),- lielākajā daļā aizsargapmaļu ēkas ziemeļu pusē (skatīt punktu Nr.3.1.),- bitumena viļņoto lokšņu "Onduline" jumta seguma materiāls (skatīt punktu Nr.3.3.),- ēkas fasādes ārsienu daļa ar dekoratīvo apmetuma apdari (skatīt punktu Nr.3.9.). <p>Apsekošanas brīdī pirmsavārijas stāvoklī (konstrukciju tehniskais nolietojums virs 60%) ir:</p> <ul style="list-style-type: none">- ēkas neapdzīvotajā bērnodārza daļā ārsienu posms (skatīt punktu Nr.3.2.),- ēkas neapdzīvotajā bērnodārza daļā starpsiena ar caurejošām plaisām (skatīt punktu Nr.3.5.),- ēkas neapdzīvotajā bērnodārza daļā terases grīdas tehniskais stāvoklis (skatīt punktu Nr.3.6.). <p>Jāatzīmē, ka ēkas norobežojošo konstrukciju – ārsienu, pagraba pārseguma un daļa aiļu aizpildījumu maksimālās siltumcaurlaidības vērtības neatbilst Latvijas būvnormatīvā LBN 002 – 01 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" noteiktām prasībām.</p> <p>Ēkas būvkonstrukciju tehniskais nolietojums noteikts, piemērojoties Latvijas standartā LVS 412:2005 "Mājoklis. Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana" noteiktajai kārtībai, kas pamatojas uz zinātnes, tehnoloģijas un pieredzes konsolidētiem rezultātiem, ieviešot korekcijas atbilstoši likumdošanas un normatīviem aktiem, kas stājušies spēkā jau pēc minētā standarta apstiprināšanas. Vērtējamo ēkas pamatkonstrukciju elementu īpatsvari pieņemti pēc 5. pielikuma Ministru 10.01.2012. noteikumiem Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" tabulas 5.</p>	

aiļes. Saskaitot aprēķinātās tehniskā nolietojuma daļas, ēkas tehniskais nolietojums, noapaļojot līdz vesēlam procentam, kopumā sastāda 38 %.

Atbilstoši iedalījumam LVS 412:2005 7.5. punktā, apsekotā ēka Parka ielā 2, Staicelē, Alojās novadā attiecināma uz kategoriju 2T – ēkām apmierinošā tehniskā stāvoklī ar nolietojumu kopumā 21...40%, kas neierobežo ēkas iekštelpu normālu ikdienas ekspluatāciju, bet, sakarā ar to ka, ēkas neapdzīvotajā bērnudārza daļā iepriekš tekstā norādīto būvkonstrukciju un jumta materiāls visā apjomā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, un ēkas neapdzīvotajā bērnudārza daļā ārsienas posms, šķērssiena un terases grīda ir pirmsavārijas tehniskajā stāvoklī, atsevišķiem elementiem ir sācies sadrupšanas process, **ēkai steidzami ir nepieciešams veikt atbilstošus rekonstrukcijas darbus.**

6.2. secinājumi un ieteikumi

Izvērtējot Dienas aprūpes centra ēkas Parka ielā 2, Staicelē, Alojās novadā tehniskās apsekošanas materiālus tik secināts, ka daļai ēkas būvkonstrukciju, to elementu tehniskais stāvoklis neatbilst sekojošām 2014. gada 01. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 2. punktā izvirzītām būves būtiskām prasībām;

- a) *būves mehāniskā stiprība un stabilitāte,*

neskatoties uz to, ka ēkas nesošo ārsienu, nesošās šķērssienas kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs, kā jau iepriekš atzinuma tekstā norādīts, daļai ēkas neapdzīvotajā bērnudārza daļā būvkonstrukciju tehniskais stāvoklis nenodrošina būves mehānisko stiprību un stabilitāti,

- b) *būves lietošanas drošība,*

kā jau iepriekš atzinuma tekstā norādīts, daļai ēkas neapdzīvotajā bērnudārza daļā būvkonstrukciju tehniskais stāvoklis rada reālus draudus ēkā esošiem bērniem un apkalpojošajām personālam,

- c) *būves energoefektivitāte,*

kā jau iepriekš atzinuma tekstā norādīts, ēkas ārsienas un vecie, bojātie aiļu aizpildījumi, kas veido būves norobežojošās konstrukcijas, neatbilst Latvijas būvnormatīva LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" noteiktajām prasībām, kas ēkas ekspluatācijas laikā rada papildus siltuma zudumus.

Ņemot vērā, ka Latvijas teritorijā lielākajā gada daļā gaisā ir paaugstināts mitruma daudzums ar daudzkārtīgiem sasalšanas un atkuššanas cikļiem, atmosfēras iedarbības ietekmē turpmākā ekspluatācijas laikā ēkas bojātām konstrukciju daļām - ārsienām, tās apdarei, terašu grīdām, kā arī jumta seguma materiālam, tehniskā stāvokļa strauju pasliktināšanos. Ņemot vērā, ka apsekojamā ēka pastāvīgi tiek ekspluatēta, tajā patstāvīgi atrodas pirmskolas vecuma bērni, **Pasūtītājam tuvākā laikā steidzami nepieciešams veikt sekojošo;**

- 1) *Saliekamie dzelzsbetona pamati.*

Pēc pieejamās informācijas ēkas grunts pamatnei nav veikti ģeotehniskie izpētes darbi, kas ir obligāti nepieciešami. Pēc vietējo iedzīvotāju teiktā, ēka ir uzbūvēta uz daļēji uzbērtas grunts, jo pirms ēkas izbūves Salacas upes ielejas pusē zem bērnu dārza ēkas ir bijuši veci pagrabi, kas pirms būvniecības sākuma ir aizbērti. Grunts ģeotehniskā izpēte sniegtu atbildi par grunts sastāvu un grunts pamatnes deformācijas iemesliem.

Bez ģeotehniskās izpētes darbiem leteicams **veikt monitoringu ēkas saliekamo dzelzsbetona pamatu plaisu stāvokļa novērošanai**, lai pilnībā pārliecinātos par iespējamo pamatu konstrukciju nevienmērīgo sēšanos pēc četrdesmit gadu ilgas ēkas ekspluatācijas. Atkarībā no iegūtiem rezultātiem, kas tiks ņemti vērā izstrādājot pamatu rekonstrukcijas būvprojekta risinājumu, būs jāveic ēkas pamatu konstrukcijas nostiprināšanas darbi.

Tā kā ēkas pamatiem un cokola daļai nav vertikālās hidroizolācijas, pamatu konstrukcija atrodas mitruma piesātinātā stāvoklī (īpaši ēkas ziemeļu puse un koku aizēnotās vietas, kur saules staru iedarbība ir niecīga), kas rada drēgnuma sajūtu un mitruma zudumus ēkā no grīdas konstrukcijas. **Pēc pamatu rekonstrukcijas darbiem ēkas pamatiem jāuzklāj vertikālā hidroizolācija.**

Ēkas ziemeļu pusē monolītās betona aizsargapmalītes, kas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nepieciešams pilnībā demontēt. **Atkarībā no finansiālām iespējām izbūvēt jaunas, cieta seguma aizsargapmalītes ar kritumu no ēkas. Arī daļu no pārējām aizsargapmalītēm ap ēku nepieciešams sakārtot (iegrīmušās piecel, lūzušās nomainīt), lai tās pildītu savas funkcijas.** Izstrādājot rekonstrukcijas būvprojekta teritorijas labiekārtošanas risinājumus ņemt vērā sekojošo; tā kā ap ēku nav izbūvēta drenāžas sistēma, tad aizsargapmalītēm vertikālā līmenī ir jāatrodas neliels augstāk nekā ēkai pieguļošie zālāju laukumi, lai nodrošinātu nokrišņu ūdens noteci no ēkas. Gadījumā, ja atsevišķās vietās tas nebūs iespējams, tad šajos posmos gar ēku jāierīko drenāžas sistēma.

2) Silikāta ķieģeļu mūra ārsienas.

Kā jau atzinuma tekstā iepriekš norādīts, ēkas bērnu dārza neapdzīvotās daļas ārsienā, pamatu nevienmērīgās sēšanās rezultātā, silikāta ķieģeļu mūra ārsienā ir izveidojusies caurejošas plaisas. Pēc pamatu konstrukcijas nostiprināšanas darbu veikšanas **mūra ārsienas daļā ar caurejošām plaisām uzstādīt metāla savilcējķarkasu (analoģiski jau uzstādītajam apdzīvotajā bērnu dārza daļas ziemeļu fasādes ārsienā (skatīt foto Nr.19, Nr.20), pēc kā izgriezt rievās, kurās ievietot armatūras stienus, tos iestrādāt cementa javas maisījumā.** Informāciju par izmantojamiem metāla elementu šķērsriezumiem, soli starp elementiem, savstarpēju metāla elementu stiprinājuma veidu būvprojekta konstruktors iekļaus būvprojekta būvkonstrukciju sadaļas risinājumos. **Silikāta ķieģeļu mūra ārsienās konstatētie ķieģeļu izdrupumi, bojājumi ir jānovērš, izkaļot bojāto ķieģeļu atliekas, to vietā cementa javas maisījumā iemūrējot jaunus silikāta ķieģeļus.**

3) Jumta konstrukcija, jumta segums, lietus ūdens noteku sistēma.

Ēkas jumta seguma materiāls – bitumena viļņotās loksnes “Onduline”, kas apmēram divdesmit gadu ilgā ekspluatācijas laikā ir pilnībā novecojušas, seguma virsmā ir daudz caurumu un tas tikai daļēji pilda savas funkcijas. Jāpiebilst, ka ražotājs bitumena viļņoto lokšņu “Onduline” segumam

ūdensnecaurlaidību garantē 15 gadus. Apsekošanas brīdī jumta koka nesošās konstrukcijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un bēniņstāva grīdas segumā ieklātais mīkstsais ruļveida hidroizolācijas materiāls pasargā ēkas pirmā stāva konstrukcijas no mitruma iedarbības. Tā kā bēniņstāvā ir nodrošināta normāla ventilācija, tad caur jumta segumu nokļuvušais nokrišņu ūdens iztvaiko. **Iespēju robežās steidzami ir jāveic jumta seguma nomaiņa.** Kā jau iepriekš atzinuma tekstā norādīts, ēkai lietus ūdens novadīšanas sistēma ir izbūvēta daļēji. **Arī iespēju robežās steidzami ir jāveic ēkai visā apjomā lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūve, arī esošā lietus ūdens novadīšanas sistēma ir jāiztīra, nepieciešamības gadījumā jāsakārto (jāuzstāda papildus stiprinājumi, jāuzstāda iztrūkstošie sistēmas elementi).** Ēkas daļā, kur nav uzstādīta lietus ūdens novadīšanas sistēma, pastāvīgai mitruma iedarbībai bija pakļauti jumta pārkares daļas (vēja kastes) apdares dēļi, kā rezultātā dēļi ir bojāti, vietām sapuvuši, veidojot apšuvumā caurumus. **Jāveic jumta pārkares daļas (vēja kastes) apdares dēļi apšuvuma nomaiņa.**

4) Panduss.

Ēkas daļā, kur atrodas Dienas aprūpes centrs, cilvēkiem ar kustību traucējumiem nokļūšanai ēkā ir izbūvēts panduss. Kā jau atzinumā iepriekš norādīts, pandusa horizontālais garums ir 4,65 m, vertikālais pacēlums 0,45 m, kas nozīmē, ka pandusa viena tekošā metra vertikālais pacēlums sastāda 9,7 cm. Saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 208-15 "Publiskas būves" 3.4. punkta 34. apakšpunktā teikts, ka "ārējās uzbauktuves pandusu kāpums gājēju ceļos nedrīkst pārsniegt 1 / 20 (5%)", kas nozīmē, ka pandusa viena tekošā metra vertikālais pacēlums nedrīkst būt lielāks par 5 cm. Tātad jāsecina, ka esošā pandusa virsmas slīpums neatbilst minētā normatīva prasībām, **nepieciešams izbūvēt lēzenāku pandusu, kura virsmas slīpums nepārsniedz 1 / 20 (5%)".**

5) Starpsienas.

Ēkas bērnudārza neapdzīvotās daļas telpās apsekošanas laikā nesošā starpsienā ar biezumu 380 mm, kā arī dažās citās nenesošās starpsienās tika konstatētas caurejošas plaisas, cēlonis analogisks ārsienām – nevienmērīga pamatu konstrukcijas sēšanās. **Nepieciešams veikt tos pašus izpētes darbus, kas jau norādīti atzinumā (pamati un ārsienas). Izstrādājot rekonstrukcijas būvprojektu no finansiālā viedokļa izvērtēt – vai ekonomiski izdevīgāk ir rekonstruēt, nostiprināt esošās šķērssienas, vai tās demontēt un to vietā izbūvēt jaunas.**

6) Grīda.

Ēkas bērnudārza neapdzīvotās daļas terases grīdas dēļi vairākās vietās ir sapuvuši, grīdā izveidojušies caurumi, grīdas konstrukcijas sānu plaknes apdares dēļi arī vairākās vietās ir sapuvuši, kas kopumā apdraud lietošanas drošību. Kā jau atzinuma tekstā norādīts, minētā terase netiek ekspluatēta. **Iespēju robežās steidzami jāveic terases grīdas nesošo konstrukciju un tās dēļu klāja remontdarbi. Jāatzīmē, ka arī pārējās ekspluatējamās terasēs nepieciešams atjaunot grīdas krāsojumu un veikt lokālus grīdas remonta darbus savienojošā gaitenī, pēc kā gaitenī nomainīt grīdas segumu.**

7) Aiļu aizpildījumi.

Kā jau iepriekš atzinuma tekstā norādīts, ka apsekošanas brīdī daļā no aiļu aizpildījumiem bija vecie koka konstrukciju logi un durvis. **Iespēju robežās steidzami ir jāveic veco aiļu aizpildījumu nomaiņa ar jaunām stikla pakešu tipa konstrukcijām**, kas nodrošina Latvijas būvnormatīvā LBN 002 – 01 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktās prasības.

8) Fasādes ārējā apdare.

Pēc ārsienu nostiprināšanas (vietās, kur konstatētas caurejošas plaisas) darbu veikšanas, **nepieciešams veikt fasādes apdares darbus**. Izstrādājot rekonstrukcijas būvprojektu, ņemt vērā, ka ārsienas nepieciešams siltināt, lai tās atbilstu Latvijas būvnormatīvā LBN 002 – 01 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktām prasībām.

Piezīmes.

1. Ēkā esošās iekšējās un ārējās inženierkomunikācijas, kā arī ēkai pieguļošā teritorija netika apsekota, jo tās netika iekļautas tehniskās apsekošanas uzdevumā.

Tehniskā apsekošana veikta 2017. gada 29., 30. maijā.

Būvinženieri:

_____ A. Gudele

LBS sertifikāts Nr. 20 – 6808

_____ A. Žagars

LBS sertifikāts Nr. 5 – 01101

LBS sertifikāts Nr. 4 - 01423