



**HANSAPROJECTS**  
ĒKU APSEKOŠANA UN MONITORINGS

SIA „Hansaprojects”  
Vienotais reģ. nr. 40003899337  
Būvkomersanta reģ. nr. 4416-R  
Juridiskā adrese: Lāču iela 11-8, Rīga, LV-1013  
Ofisa adrese: Hanzas iela 16, Rīga, LV-1045

Tālr./fakss: +371 67375520  
e-pasts: info@hansaprojects.lv,  
www.hansaprojects.lv  
Banka: AS "Swedbank", kods: HABALV22  
Konts: LV56HABA0551015942220

Pasūtītājs  
Reģistrācijas Nr.  
Adrese

**SIA „Rīgas nami”**  
**40003109638**  
**Smilšu iela 14, Rīga, LV – 1050**

Būvobjekta nosaukums  
Adrese

**Sociālās apkalpošanas centra ēka**  
**Rīgā, Kungu ielā 34**

Līguma Nr.

**RN-15-552-lī**

Būvprojektēšanas  
stadija

**INŽENIERTEHNISKIE PĒTĪJUMI**

Būvprojekta daļa  
vai sadaļa

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

Sējuma Nr.

**vienā sējumā**

Marka

**VAS**

Valdes priekšsēdētājs

**V. Kopitins (seniors)**

Atbildīgais apsekotājs

**V. Kopitins (juniors)**  
*06.04.2016.*

RĪGA - 2016



## SATURA RĀDĪTĀJS

lpp.

1. Ievads.....	3
2. Vispārīgas ziņas par būvi.....	5
3. Apsekošanas rezultāti. Būves daļas.....	7
3.1. Pamati un pamatne.....	7
3.2. Pagraba sienas un pārsedzes.....	7
3.3. Virszemes sienas un pārsedzes .....	8
3.4. Stabi.....	9
3.5. Pagraba pārsegumi.....	9
3.6. Starpstāvu pārsegumi .....	10
3.7. Jumts.....	10
3.8. Kāpnes.....	11
4. Kopsavilkums.....	12
4.1. Tehniskais nolietojums.....	12
4.2. Secinājumi un ieteikumi.....	13

### Pielikumi:

1. Fasāžu, to fragmentu, atsevišķo konstrukciju, raksturīgāko bojājumu un uzstādīto vernjeru fotoattēli no Nr.1 līdz Nr.42.
2. Lapa VAS – 1. Pagrabstāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu izvietojuma shēma.
3. Lapa VAS – 2. 1.stāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu un uzstādīto vernjeru izvietojuma shēma.
4. Lapa VAS – 3. 2.stāva plāna shēma. Fotografēšanas skatpunktu un uzstādīto vernjeru izvietojuma shēma.
5. Tehniskās apsekošanas darba uzdevums.
6. Apsekotāja V.Kopitina juniora būvprakses sertifikātu kopijas.



## 1. Ievads

---

Sociālās apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu ielā 34 (kadastra apzīmējums: 01000030076001) galveno būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu pēc SIA "Rīgas Nami", vienotais reģ. Nr.40003109638, pasūtījuma un noslēgtā līguma Nr.RN-15-552-lī veica SIA "Hansaprojects", vienotais reģ. Nr.40003899337, apsekotāju grupa – būvinženieris Viktors Kopitins seniors un sertificēts būvinženieris Viktors Kopitins juniors (LBS BSSI sertifikāts Nr.3-00305 ēku konstrukciju projektēšanā un sertifikāts Nr.20 – 6374 ēku tehniskā apsekošanā).

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvā LBN 405 – 15 "Būvju tehniskā apsekošana" noteiktā kārtībā sastādītam apsekošanas uzdevumam un ar pasūtītāju saskaņotā apjomā ar mērķi pēc ārējām pazīmēm – vizuāli novērtēt ēkas atbilstību Būvniecības likuma noteiktajām būtiskajām prasībām - mehāniskai stiprībai un stabilitātei, koka konstrukciju bēniņos ugunsdrošībai, būves lietošanas drošībai, lai nodrošinātu būves saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, 2016.gada februārī – martā veikti šādi darbi:

- iepazīšanās ar apsekotājiem iesniegtajiem būves kadastrālās uzmērīšanas lietas un pieejamiem arhīva materiāliem;
- ēkas vispārīgā vizuālā apskate, tās laikā fiksējot un novērtējot redzamos konstrukciju bojājumus un defektus, ar to rakstura un dislokācijas vietu noteikšanu;
- mūra sienās esošo plaisu attīstības monitoringa sagatavošanas darbus - 10 vernjeru (speciāli rūpnieciski izgatavoto ierīču, paredzēto plaisu atvēruma izmaiņu uzmērīšanai ar precizitāti līdz 0.1 mm) uzstādīšanu (10.03.2016.) uz raksturīgākajām plaisām to atvēruma platuma izmaiņu uzmērīšanai (skat. shēmas lapās VAS – 2 un VAS – 3 un fotoattēlus no Nr.33 līdz Nr.42);
- fasāžu, to fragmentu, atsevišķo konstrukciju, raksturīgāko bojājumu un uzstādīto vernjeru fotofiksācija.

Tehniskās apsekošanas materiālu analīzes rezultātā noteikts konstrukciju un ēkas kopumā tehniskais stāvoklis un noteikta konstrukciju un ēkas turpmākās ekspluatācijas iespējamība.

Sastādīts atzinuma teksts un izstrādāti grafiskie materiāli. Vērtējumi un secinājumi atzinumā atbilst ēkas konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas laikā – 2016.gada februārī – martā.

Pēc veiktajiem plaisu attīstības monitoringa sagatavošanas darbiem tiks uzsākts monitorings - uzstādīto vernjeru rādījumu nolasīšana ar datu reģistrāciju speciālā darba žurnālā pēc pasūtītāja noteiktā periodiskuma. Nozīmīgu deformāciju konstatācijas gadījumā par to nekavējoties tiks informēts pasūtītāja atbildīgais pārstāvis.

## 2. Vispārīgas ziņas par būvi.

1.1. būves veids	1220, Biroju ēkas
1.2. apbūves laukums (m2)	999,0
1.3. būvtilpums (m3)	13853
1.4. kopējā platība (m2)	2874,9
1.5. stāvu skaits virszemes pazemes	5 1
1.6. zemes vienības kadastra apzīmējums	0100 003 0076
1.7. zemesgabala platība (m2 - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	-
1.8. būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9. būves pašreizējais īpašnieks	-
1.10. būvprojekta autors	nav zināms
1.11. būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Sv.Jura hospitālis
1.12. būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1754., 08.septembrī
1.13. būves konservācijas gads un datums	-
1.14. būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	pārbūve 1846., arh. J.Felsko
1.15. būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	01000030076001-02 02.03.2007.



### **Īss ēkas apraksts.**

Ēka būvēta 1754.gadā kā Sv.Jura hospitālis tieši virs bijušās Rīdziņas upītes gultnes. Sākotnējais apjoms – vienkārtīga mūra ēka ar cokolstāvu. 1753.gadā tā vienā spārnā jau apmetās nespējnieki un 1754.gada 8.septembrī mācītājs Gotfrīds Alb. Lado to iesvētīja.

Vēlāk, 1846.gadā ēka tika pārbūvēta pēc arhitekta J.Felsko projekta, iegūstot pašreizējo apjomu: izbūvēts otrais stāvs un pievienota blakus izvietotā trīsstāvu mūra ēka ar pagrabu Kalēju ielā.

Līdz 20.g.s. 30.gadu vidum Sv.Jura patversmes īpašums, vēlāk Rīgas pilsētas īpašums. Padomju laikā ēkā izmitinājās pansionāts Nr.6 (Rīgas izpildkomitejas sociālā nodrošinājuma nodaļa).

1985.gadā Rīgas izpildkomiteja pieņem lēmumu par ēkas atbrīvošanu un kapitālā remonta veikšanu. Sakarā ar šo lēmumu projektēšanas institūts „Komunālprojekts” organizēja ēkas konstrukciju tehnisko apsekošanu, kuras rezultātā tika noskaidrots, ka: **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī atrodas sapuvušie koka pāļu pamati, saplaisājušās ķieģeļu sienas, kā arī pagraba velvju pārsegumi un trupes bojātie koka siju pārsegumi.

1990.gadā projektēšanas institūta „Komunālprojekts” izstrādātais darba projekts „Ēkas Rīgā, Daugavas ielā 34 kompleksais kapremonts” netika realizēts. Uz apskates brīdi ēkā veiktie atsevišķie būvdarbi saistīti ar pārplānošanu, atjaunošanu, atsevišķu velvju pastiprināšanu, jauno kāpņu un lifta ierīkošanu. Bēniņos izbūvēti divi mansarda stāvi.

Ēka pieslēgta pilsētas elektro-, aukstā ūdens- un siltumapgādes tīkliem. Kanalizācija – pilsētas, centralizēta.

### 3. Apsekošanas rezultāti. Būves daļas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām	Tehniskais nolietojums (%)
3.1. Pamati un pamatne	>60
<p>Šajos pētījumos ēkas pamatu un pamatnes ģeotehniskā izpēte nav veikta.</p> <p>Pēc 1989.gada projektēšanas institūta „Komunālprojekts” veiktās ģeotehniskās izpētes materiāliem, ēkas pamati apsekotajās vietās - mūra lentveida, uz koka režģoga un pāļiem. Lentveida mūra pamatu apakšējā daļa izbūvēta no laukakmeņiem smilts-kaļķu javā. Izpētes slēdzienā tika pieļauts, ka par pāļu pamatni kalpo ūdenspiesātinātas smiltis, vidēji rupjas, vidēji blīvas, iegulstošās 6.0-7.0 m dziļumā zem zemes virsmas.</p> <p>Izpētē tika konstatēts, ka koka režģoga un pāļu augšējo galu koksne vietumis ir trupes bojāta pazemes ūdeņu līmeņa sezonālo svārstību rezultātā, kas savukārt izraisīja plaisu rašanos sienās un velvēs.</p> <p>Atsevišķā posmā pagraba grīdas līmenis ir zemāks par pamatu pēdu (skat. fotoattēlu Nr.12).</p> <p>Pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā <b>slikts</b>.</p>	
3.2. Pagraba sienas un pārsedzes	55
<p>Pagraba sienas – māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu javā, galvenokārt apmestas (skat. fotoattēlus Nr.11 un Nr.12). Vietumis pagraba sienas mūrētas no dabīgiem akmeņiem. Atsevišķās pagraba telpās, aptuveni 20.gs. 90-tajos gados, zem nesošajām pagraba pārseguma velvēm, iekšējo virszemes garsienņu balstījumu vietās, tika piebūvētas ķieģeļu mūra sienas no caurumotiem ķieģeļiem smilts-kaļķu/cementa javā (skat. fotoattēlu Nr.13).</p> <p>Pārsedzes pagrabā – ķieģeļu mūra arkveida, kā arī dažas – metāla siju.</p> <p>Pagraba mūra sienās un pārsedzēs konstatēti izsistie un izurbtie caurumi, robi, zobrievojumi, atšķēlumi, ķieģeļu izkrišana un cita veida vienlaidības izjaukšana (skat. fotoattēlus Nr.14 un Nr.15).</p> <p>Daudzās vietās mūra sienās un pārsedzēs konstatētas dažāda rakstura (bet pārsvarā pamatu nevienmērīgās sēšanās vai lokāla nosēduma) un virziena plaisas, t.sk. caurejošas, ar atvēruma platumu līdz 20.0mm. Daļa no plaisām aizdrīvēta ar</p>	



remontjavu zem spiediena (skat. fotoattēlu Nr.16).

Sienas, galvenokārt to apakšējā daļā, ar mūra šuvju aizpildījuma eroziju, izsāļojumiem un samitrinājuma paliekām ūdens kapilārās uzsūces rezultātā – hidroizolācijas (horizontālās un ārējās vertikālās) trūkuma dēļ, ar izsāļojumu paliekām, un apmetuma atdalīšanos no pamatnes (skat. fotoattēlus Nr.11, Nr.12, Nr.16, Nr.21 un Nr.22).

Pagraba sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **neapmierinošs**, izņemot divas durvju ailu daļēji sagraudās arkveida pārsedzes starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.4, ka arī telpām Nr.4 un Nr.5, uz vienas no kurām balstās pagraba pārseguma metāla sija, ka arī metāla pārsedze starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.2, ar mūra izdrupumiem tās balstvietā (skat. fotoattēlus Nr.14 un Nr.15), kas atrodas **pirmsavārijas** tehniskā stāvoklī (skat. shēmu lapā VAS – 1).

Dažām izcirstām ailēm un ievērojamiem caurumiem komunikāciju izlaišanai trūkst pārsedzes (skat. fotoattēlus Nr.16 un Nr.22).

### 3.3. Virszemes sienas un pārsedzes

50

Virszemes sienas – māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu javā, apmestas. Ēkas iekšpusē, izņemot atsevišķas sienas vai to posmus, virs apmetuma izveidota apdare no ģipškartona loksne.

Lifta šahtas viena ārējā siena no ārpuses siltināta ar putuplasta loksne.

Pārsedzes virszemes sienās – galvenokārt ķieģeļu mūra arkveida un ķīļveida.

Daudzās zonās sienu un pārsedžu mūra apmetumā konstatētas dažāda rakstura un virziena, galvenokārt pamatu nevienmērīgās sēšanās un apmetuma rukuma plaisas, t.sk. caurejošas, ar atvēruma platumu līdz 6.5mm, nozīmīgākās no kurām konstatētas pret 13.janvāra ielu orientētajā ēkas fasādē (galasienā) (skat. fotoattēlus Nr.23 un Nr.25 un shēmu lapā VAS-2). Pēc starpdzegas un logu ailes taisno līniju lūzuma un tās apmetuma stāvokļa var spriest, ka sienas deformējās jau pirms pēdējā ārējā apmetuma remonta (skat. fotoattēlus Nr.24 un Nr.26). Šīs deformācijas ir konstatētas 1989.gadā projektēšanas institūta „Komunālprojekts” veiktās fotofiksācijas attēlos.

Atsevišķās zonās, galvenokārt dzegu zonās, sienas ir ar ievērojamiem mitruma plankumiem (skat. fotoattēlu Nr.27).

Virszemes sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **daļēji apmierinošs**, izņemot ievērojami saplaisājušos sienu posmus un pārsedzes,



kas atrodas **neapmierinošā** un **slīktā** tehniskā stāvoklī, ka arī pret 13.janvāra ielu orientētās ēkas fasādes (galasienas) deformētā zona visas ēkas augstumā ar pārsedzēm atrodas **pirmsavārijas** tehniskā stāvoklī (skat. shēmu lapā VAS – 2).

#### 3.4. Stabi

40

Nesošie stabi pagrabstāvā – māla pilnķieģeļu mūris smilts-kaļķu javā, daļēji apmesti, uzņem slodzi no pagraba pārseguma arkām, velvēm, ka arī virs tām esošajām virszemes sienām.

Mūra stabos konstatēti mūra atšķēlumi un ķieģeļu izkrišana, mūra šuvju aizpildījuma erozija, samitrināšanās un piesūcināšanās ar mitrumu tā kapilārā uzsūces rezultātā – hidroizolācijas (horizontālās un ārējās vertikālās) trūkuma dēļ, izsāļojumu paliekas un apmetuma nobiršana. Pēc plaisām konstrukcijās, kas balstās uz mūra stabiem, var spriest par to deformācijām pamatu sēšanos rezultātā.

Neraugoties uz konstatētajiem bojājumiem, pagraba stabu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā **daļēji apmierinošs**.

#### 3.5. Pagraba pārsegumi

60

Pagraba pārsegumi – ķieģeļu mūra cilindriskās velves, t.sk. ar ievelvēm, un ķieģeļu mūra krusta velves ar balstījumu uz nesošām sienām un arkām, ka arī atsevišķos posmos - metāla siju ar monolītā dzelzsbetona aizpildījumu, un koka siju ar koka konstrukcijas aizpildījumu.

Balstu nevienmērīgas sēšanās rezultātā velves un arkas ir deformējušās, tajās ir izveidojušās dažāda virziena plaisas, t.sk. caurejošas, un šķērsām krusta velves ribām, ar atvēruma platumu līdz 20.0 mm, konstatēti izsisti un izurbti caurumi, robi, zobrievojumi, atšķēlumi, ķieģeļu izkrišana un cita veida vienlaidības izjaukšana (skat. fotoattēlus Nr.13, un no Nr.17 līdz Nr.20). Atsevišķas velves ir ar ģeometrisku formu (kontūru) izmaiņām. Daļa no velvēm un arkām pēdējo desmit gadu laikā tika remontēta, injicējot plaisās remontjavu. Taču pamatu deformāciju dinamikas rezultātā, vietumis injicētā remontjavā konstatētas plaisas ar atvēruma platumu līdz 2.5 mm (skat. fotoattēlu Nr.20). Daļa no velvēm ar samitrinājuma paliekām (skat. fotoattēlu Nr.18). Atsevišķās pagraba telpās, aptuveni 20.gs. 90-tajos gados, zem pagraba velvēm, to daļējai atslogošanai, iekšējo virszemes garensienu balstījumu vietās, tika piebūvētas ķieģeļu mūra sienas (skat. fotoattēlu

<p>Nr.13).</p> <p>Metāla sijas zem caurbrauktuves ilglaicīga mitruma iedarbības rezultātā ievērojami korozijas bojātas (skat. fotoattēlu Nr.28).</p> <p>Koka sijām ir redzamas koka pelējuma sēnes un samitrinājuma pazīmes (skat. fotoattēlu Nr.29).</p> <p>Jāatzīmē, ka pārsegumu ievērojami trupes un koksngraužu izraisītie bojājumi tika konstatēti arī 1989.gadā veiktās izpētes laikā.</p> <p>Pagrabā pārsegumu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā <b>neapmierinošs</b>, izņemot visvairāk deformēto velvi virs telpu grupas Nr.10 telpām Nr.1 un Nr.2 un arku virs telpu grupas Nr.13 telpas Nr.12, kas atrodas <b>pirmsavārijas</b> tehniskā stāvoklī (skat. shēmu lapā VAS – 1), un metāla sijas zem caurbrauktuves, kas atrodas <b>slīktā</b> tehniskā stāvoklī.</p>	
3.6. Starpstāvu pārsegumi	45
<p>Starpstāvu pārsegumi – koka siju ar koka konstrukcijas aizpildījumu, ka arī virs dažām 1.stāva telpām - ķieģeļu mūra cilindriskās velves ar metāla savilcēm (skat. fotoattēlu Nr.31) un krusta velves, zem vienām kāpnēm - metāla siju pārsegumi ar mūra velvju aizpildījumu, apmesti.</p> <p>Koka siju pārsegumos konstatēta lokāli mitruma traipi griestos, galvenokārt zem sanitārtehniskajām telpām (skat. fotoattēlu Nr.30), dažāda virziena plaisas griestos, apmetuma atdalīšanās un nobiršana.</p> <p>Jāatzīmē, ka jau 1989.gadā veiktās izpētes laikā tika konstatēts, ka pārsegumu koka siju koksne ievērojami bojāta ar mājas sēni un koksngrauzējiem.</p> <p>Balstu nevienmērīgas sēšanās rezultātā 1.stāva pārsegumu velvēs izveidojās plaisas, t.sk. šķērsām krusta velves ribām, ar atvēruma platumu līdz 1.5 mm, kas netika fiksēts 1989.gadā veiktās izpētes laikā.</p> <p>Starpstāvu pārsegumu tehniskais stāvoklis, ņemot vērā 1989.gadā veiktās izpētes laikā konstatētos koksnes bioloģiskos bojājumus, kopumā vērtējams kā <b>neapmierinošs</b>.</p>	
3.7. Jumts	30
<p>Jumts – koka pieslejspāru divslīpju spraišļu, ar diviem krēsliem un vienslīpes jumts ēkas daļā, tuvākā Kungu ielai, un divslīpju jumts ar diviem slīpiem krēsliem, daļā tālākā no Kungu ielas. Slīpie jumta krēsli – metāla, izbūvēti ēkas pēdējās</p>	



<p>pārbūves laikā.</p> <p>Jumta slīpē izbūvēti zenīt- un gaismas logi (skat. fotoattēlu Nr.32).</p> <p>Ēkas jumta konstrukcijas lielākoties ir apšūtas, vai aizbūvētas ar ģipškartona loksnēm.</p> <p>Dažiem eksponētiem jumta koka elementiem konstatētas bioloģisko bojājumu pazīmes.</p> <p>Jumta iesegums – gludā cinkotā skārda, no ārpuses krāsots (skat. fotoattēlu Nr.32).</p> <p>Kopumā jumta konstrukciju un ieseguma tehniskais stāvoklis ir <b>apmierinošs</b>.</p>	
3.8. Kāpnes	30
<p>Kāpnes – galvenokārt monolītā betona un dzelzsbetona, betona un dzelzsbetona pakāpienu uz metāla laidsijām, ka arī koka konstrukcijas. No trešā uz ceturto un no ceturto uz piekto stāvu daudzas kāpnes – metāla-koka vītņi.</p> <p>Atsevišķi pakāpieni ar betona izdrupumiem, nošķēlumiem un plaisām, ka arī ar nodilumu.</p> <p>Kopumā kāpņu konstrukciju tehniskais stāvoklis ir <b>apmierinošs</b>.</p>	



#### 4. Kopsavilkums

##### 4.1. Tehniskais nolietojums

Veicot sociālās apkalpošanas centra ēkas Rīgā, Kungu ielā 34 (kadastra apzīmējums: 01000030076001) galveno būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu (vispārīgo vizuālo apskati) konstatēts, ka ilgstošas ekspluatācijas laikā (no 1754.gada), neveicot regulārus kārtējos remontus, dabas un klimatisko faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības rezultātā, daļa ēkas konstrukciju ir nolietojusies, neatgriezeniski bojāta, deformējusies un atrodas **neapmierinošā, sliktā un pirmsavārijas** tehniskā stāvoklī, turpina bojāties un nespēj pilnvērtīgi pildīt paredzētās funkcijas.

Apsekošanas brīdī (2016.gada februārī – martā) **neapmierinošā un sliktā** tehniskā stāvoklī ir šādas ēkas konstrukcijas vai konstruktīvie elementi:

- pamati un pāļu pamatne;
- pagraba sienas un pārsedzes;
- ievērojami saplaisājušie virszemes sienu posmi un pārsedzes;
- pagraba pārsegumi;
- starpstāvu pārsegumi.

Divas durvju ailu daļēji sagrautās arkveida pārsedzes pagrabā starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.4, telpām Nr.4 un Nr.5, metāla pārsedze pagrabā starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.2 ar mūra izdrupumiem tās balstvietā, visvairāk deformētā pagraba pārseguma velve virs telpu grupas Nr.10 telpām Nr.1 un Nr.2 un arka virs telpu grupas Nr.13 telpas Nr.12, ka arī pret 13.janvāra ielu orientētās ēkas fasādes (galasienas) deformētā zona ar pārsedzēm atrodas **pirmsavārijas** tehniskā stāvoklī, kuru rezultātā draud iestāties pēkšņs neprognozējams pilnīgs vai daļējs darbības zudums.

Pagrabā dažām ailēm un ievērojamiem caurumiem komunikāciju izlaišanai trūkst pārsedzes.

Daudzām koka un metāla konstrukcijām nav nodrošināta uguns aizsardzība.

Daļa metāla elementu nav apstrādāta ar pretkorozijas līdzekļiem.

Koka elementi nav apstrādāti vai ir nepietiekoši apstrādāti ar antiseptiķiem.

Lielākā daļa no ēkas norobežojošām konstrukcijām neatbilst Latvijas būvnormatīvā LBN 002 – 15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” noteiktajām prasībām.

**Kopumā ēkas tehniskais (fiziskais) stāvoklis ir neapmierinošs, ar tehnisko**

**nolietojumu 55%.****4.2. Secinājumi un ieteikumi**

Analizējot tehniskās apsekošanas materiālus, konstatēts, ka panākt ēkas apsekoto konstrukciju atbilstību Būvniecības likumā 9.panta otrajā daļā noteiktajām būvēm izvirzītām būtiskām mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā, ņemot vērā prognozējamās iedarbes uz būvi, iespējams veicot to pārbūvi, atjaunošanu vai restaurāciju, nomainot vai pastiprinot visus nolietojušos un deformējušos konstruktīvos elementus, norobežojošās un nesošās konstrukcijas.

Būves pārbūve, atjaunošana vai restaurācija tehniski ir iespējama un veicama pēc atsevišķi izstrādāta un Vispārīgos būvnoteikumos paredzētā kārtībā saskaņota un akceptēta būvprojekta.

Izstrādājot būvprojektu, obligāti jāparedz konstruktīvi risinājumi un pasākumi, lai izslēgtu pamatu turpmāko sēšanos, sienu deformēšanās (plaisāšanas) iespējas, energoefektivitātes paaugstināšanai un plānojuma sakārtošanai atbilstoši jaunajām funkcijām un pasūtītāja prasībām.

**Neapmierinošā, sliktā un pirmsavārijas** tehniskā stāvoklī esošās ēkas konstrukcijas pastiprināmas pēc izstrādāta būvprojekta risinājumiem, kura ietvaros jāparedz šādi galvenie būvdarbi:

- **kompleksā** pamatu un pamatnes pastiprināšana;
- horizontālā un vertikālā pamatu un pagraba sienu hidroizolācija, pagraba sienu sanācija;
- saplaisājušo sienu pastiprināšana, izvēloties optimālāko no zināmajiem tehniskajiem paņēmieniem (mūrī iebūvētas metāla sijas, stiegras, savilces, aptveres utml.). Plaisas aizdrīvēt zem spiediena ar remontjavu;
- pagraba sienu un stabu mūra remonts ar šuvju un izdrupušo ķieģeļu aizziešana, izcirsto caurumu pastiprināšana un aizmūrēšana;
- deformēto pārsedžu pastiprināšana un izbūvēšana;
- pagraba un starpstāvu pārsegumu pastiprināšana vai nomaiņa.

Sakarā ar to, ka apsekošanas gaitā ir konstatēti bojājumi, kas rada būtisku apdraudējumu, ēkas īpašniekam pirms ēkas pārbūves, atjaunošanas vai restaurācijas uzsākšanas, nepārtraucot ekspluatāciju, **neatliekami jāveic ārpuskārtas remonts**, lai nodrošinātu ēkas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, kura gaitā nepieciešams veikt šādus darbus:



- divu durvju ailu daļēji sagrauto arkveida pārsedžu pagrabā starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.4, ka arī telpām Nr.4 un Nr.5 (skat. shēmu lapā VAS – 1) pastiprināšanu, izmantojot metāla elementus, vai to nostiprināšanu durvju ailē ar pagaidbalstiem;
- mūra atjaunošanu metāla pārsedzes pagrabā (starp telpu grupas Nr.12 telpām Nr.1 un Nr.2) balstvietā (skat. shēmu lapā VAS – 1), vai tukšumu aizpildīšanu ar javu vai betonu;
- visvairāk deformēto pagraba pārsegumu velves virs telpu grupas Nr.10 telpām Nr.1 un Nr.2 un arkas virs telpu grupas Nr.13 telpas Nr.12 (skat. shēmu lapā VAS – 1) nostiprināšanu ar pagaidu balstiem;
- pret 13.janvāra ielu orientētās ēkas fasādes (galasienas) saplaisātās zonas un tajā esošo deformēto pārsedžu (skat. shēmu lapā VAS – 2) nostiprināšana ar mūrī iebūvētām metāla sijām, stiegrām, savilcēm u.tml.

Apsekotāji:

būvinženieri



V.Kopitins seniors



V.Kopitins juniors

06.04.2016.

