**SIA “Alberts GS”**

Reģ.Nr. 40003312682

“Stikāni”, Sīļukalna pag., Riebiņu novads, LV-5331

Būvkomersanra reģ.Nr. 0070-R

Tālr. +371 26156660

Alberts.firma@inbox.lv

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
| **Tehniskās izpētes atzinums**  **TIS.**  **C:\Users\Valdis\Desktop\Darbs\DARBI 2016\Valka\Valka Seminara iela bildes\IMG_5643.JPG** |
| **ATC ēka , kad.nr. 9401 001 0609 , Semināra iela 21, Valka, Valkas novads** |
| (būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese) |
| **Valkas novada dome, līgums Nr VND/4-22/16/15 no 21.01.2016.** |
| (pasūtītājs, līguma datums un numurs) |
| **Apsekošanas uzdevums (objekta projektēšanas uzdevums) b/n no 2015.gada 12.decembra** |
| (apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums) |
|  |
| Atzinums izsniegts 2016.gada 21.martā. |
|  |
| (fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums) |

**1. Vispārīgas ziņas par būvi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | būves veids | ATC ēka ; 1241 – sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tām saistītās ēkas. |
| 1.2. | apbūves laukums (m2) | 552 |
| 1.3. | būvtilpums (m3) | 5016 |
| 1.4. | kopējā platība (m2) | 1185,1 |
| 1.5. | stāvu skaits | 2 |
| 1.6. | zemes vienības kadastra apzīmējums | 9401-001-0609 |
| 1.7. | zemesgabala platība (m2 - pilsētās, ha - lauku teritorijās) | 1515 m2 |
| 1.8. | būves iepriekšējais īpašnieks |  |
| 1.9. | būves pašreizējais īpašnieks | Valkas novada dome |
| 1.10. | būvprojekta autors | Nav ziņu |
| 1.11. | būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums | Nav ziņu |
| 1.12. | būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums) | 1963.gads ( dati no inv.lietas). Ēkas apsekošanā konstatēts, ka ēkas ielas kopruss būvēts pirms otrā pasaules kara. |
| 1.13. | būves konservācijas gads un datums | - |
| 1.14. | būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads | - |
| 1.15. | būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums | Nav datu |

**2. Situācija**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam |
| Atbilst | |
| 2.2. | būves izvietojums zemesgabalā |
| Būve izvietota neregulāras garenvirziena formas zemesgabala centrā, perpendikulāri Semināra ielai. | |
| 2.3. | būves plānojums |
| Ēka ir būvēta divos posmos. Ielas puses korpuss, domājams, ir būvēts pirms otrā pasaules kara, kam 60-ajos vai 70-ajos gados ir piebūvēts Semināra ielai šķērsvirzienā orientēts pagalma korpuss. Arī šis (pagalma kopruss), visdrīzāk, ir būvēts divos celtniecības posmos, par ko liecina vertikāla nesošās sienas plaisa ēkas pagalma pusē, pie nesošās mūra šķērssienas. Būve uz doto brīdi tiek izmantota tikai daļēji ( SIA “Lattelecom” telpas un senioru centrs “Kastanis”). Būves plānojums ir daļēji pielāgots tās izmantošanas mērķim. | |

**3. Teritorijas labiekārtojums**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām | | Tehniskais nolietojums (%) |
| 3.1. | brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi |  |
| - | | |
| 3.2. | bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi |  |
| - | | |
| 3.3. | apstādījumi un mazās arhitektūras formas |  |
| - | | |
| 3.4. | nožogojums un atbalsta sienas |  |
| - | | |

**4. Būves daļas**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām | | Tehniskais nolietojums (%) |
| 4.1. | pamati un pamatne | 50 |
| Ielas korpusam ir mūrēti šķeltu laukakmeņu pamati. Pagalma korpusam ir monolīti dzlezsbetona pamati. Detalizēta pamatu apsekošana netika veikta. Vizuālajā ēkas apskatē tika konstatēts, ka ēkas ielas korpusa gala sienai (ZR pusē) ir novērojamas mūra plaisas, kas liecina vai nu par esošo pamatu (laukakmens mūris) novecošanu un stiprības samazināšanos vai arī par pagalma korpusa izbūves laikā radītu ietekmi uz ielas korpusa pamatiem un grunts pamatni. Kopumā bojājumi (plaisas) nav tādā apjomā, kas liecinātu par būtiskiem pamatu defektiem un kas varētu traucēt veikt ēkas telpu grupas vienkāršoto atjaunošanu ar lietošanas veida maiņu (attēls Nr.1)  C:\Users\Valdis\Desktop\Darbs\DARBI 2016\Valka\Valka Seminara iela bildes\IMG_5658.JPG  *1.attēls.Ēkas ielas koprusa gala sienas bojājumi.* | | |
| 4.2. | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes | 50 |
| Mūrētas (māla ķieģeļi, vai silikātķieģeļi) nesošās sienas ar biezumu 380 un 510 mm. Atsevišķās vietās, būvējot ēkas piebūvi, pagalma puses nesošā ārsiena ir aizstāta ar ķiegeļu kolonnām un metāla pārseguma sijām. Ēkas ielas puses korpusa daļā, otrajā stāvā, ir nesošās koka karkasa sienas 150mm biezumā. Otrā stāva nesošā šķērssiena ir izbūvēta uz nesošām koka pārseguma sijām (zem otrā stāva nesošās sienas pirmajā stāvā nav nesošo sienu). Šai sienai ir novērojama neliela nosēšanās, kas ir vizuāli redzama pēc sienas kaļķa apmetuma plaisu rakstura. Defektu apjoms un raksturs liecina par ēkā iebūvētām koka sijām raksturīgu ieliekšanos līdz ar elementu novecošanos. Dotais defekts uz doto brīdi rada vizuālus apdares bojājumus, bet pagaidām neietekmē sienas konstrukciju stabilitāti, noturību un drošību. (attēls Nr.2)  C:\Users\Valdis\Desktop\Darbs\DARBI 2016\Valka\Valka Seminara iela bildes\IMG_5625.JPG  *Attēls Nr.2. Nesošā 2.stāva koka konstrukcijas iekšsiena (skats. no telpas Nr.40)* | | |
| 4.3. | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas | 50 |
| Ēkas ielas koprusam nesošās sienas, ēkas pārbūves gaitā, ir daļēji aizstātas ar karkasa tipa risinājumu – tas ir, ēkas pirmajā stāvā ir izbūvētas mūrētas ķieģeļu kolonnas ar izmēru 640x640mm, uz kurām ir balstītas tērauda pārseguma sijas (zem nesošām otrā stāva sienām). Vizuālajā apskatē netika konstatēti tādi defekti, kas liecinātu par karkasa elementu nepilnībām.  C:\Users\Valdis\Desktop\Darbs\DARBI 2016\Valka\Bildes_21.12.2016\IMG_5707.JPG  *Attēls Nr.3. Ēkas ieštelpas. Nesošās mūra kolonnas un tērauda pārseguma sijas.* | | |
| 4.4. | pašnesošās sienas |  |
|  | | |
| 4.5. | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija | 50 |
| Sīkāka hidroizolācijas izpēte netika veikta, jo vizālajā apskatē netika konstatētas tādas pazīmes, kas liecinātu par hidroizolācijas nepilnībām. | | |
| 4.6. | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi | 50 |
| Pagraba pārsegums – monolīts dzelzsebetona pārsegums un saliekamie dzelzsbetona elementi ( ribotie paneļi). Pārsegums virs pirmā stāva – saliekamie dzelzsbetona paneļi un koka siju pārsegums (ielas puses korpusam). Vizuālajā apskatē netika konstatēti tādi defekti, kas liecinātu par pārsegumu defektiem un būtu šķērslis vienkāršotās atjaunošanas veikšanai telpās. | | |
| 4.7. | būves telpiskās noturības elementi | - |
|  | | |
| 4.8. | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma | 50 |
| Koka elementu divslīpju jumts ( spāres, kopturi, savilces), kas balstīts uz nesošām ārsienām, nesošām iekšsienām un 2.stāva pārseguma. Viļņoto azbestcementa lokšņu segums. Cinkotā skārda lietusūdens novades sistēma. | | |
| 4.9. | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi |  |
| Pie ēkas ieejas durvīm ir izveidoti betonēti lieveņi. Virs galvenām ieejas durvīm (ielas pusē) ir dzelzsbetona jumtiņš. | | |
| 4.10. | kāpnes un pandusi |  |
| Ēkā ir izbūvas divas kāpņu telpas. Kāpnes ielas korpusam – betonēti dzelzsbetona laukumi un saliekamo elementu kāpņu laidi ( tērauda sijas un saliekamie betona pakāpieni). Kāpnes pagalma korpusā – saliekamie dzelzsbetona elementi. Pie ēku ieejas durvīm ir izbūvēti betonēti lieveņi. | | |
| 4.11. | starpsienas |  |
| Ķiegeļu, koka karkasa un ģipškarotona starpsienas. | | |
| 4.12. | grīdas |  |
| Pirmajā stāvā ir betona grīda, kas izbūvēta uz grunts vai virs pagraba pārseguma konstrukcijas. Grīdas segums –linolejs, gumijotas loksnes, vai flīzes. Atseviškos pirmā stāva telpu sektoros pagraba pārseguma augša atrodas ~ 370mm zemāk kā pirmā stāva grīda, līdz ar to virs pagraba pārseguma ir izbūvēta koka konstrukcijas grīda (koka brusas, dēļu melnā grīda un gumijoto plākšņu segums). Grīdas ēkas otrajā stāva (apsekošanas zonā) – koka dēļu grīda, ieklāta uz koka pārseguma elementiem. Virs dēļiem ieklāts krāsots perskartona virssegums. Grīdu segumi stipri nolietojušies. | | |
| 4.13. | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 60 |
| Masīvkoka iekšdurvis un ārdurvis. Atsevišķam telpām uzstādītas kartona šūnu pildījumu durvis. Logi – stikla pakešu logi baltos PVC rāmjos un koka logi ar dubulto stiklojumu. | | |
| 4.14. | apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi | - |
|  | | |
| 4.15. | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | - |
|  | | |
| 4.16. | ventilācijas šahtas un kanāli | 50 |
| Ēkā atrodas divi ventilācijas kanāli ar kopumā 7 vēdināšanas kanāliem. | | |
| 4.17. | liftu šahtas | - |
|  | | |
| 4.18. | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | 70 |
| Iekšējo apdari veido krāsots apmetums, dažviet klāts ar krāsotām tapetēm. Ielas korpusa kāpņu telpā ir izmantots “uzsmidzinātā” tipa apmetums, kas veido asu virsmu. Griesti – krāsots griestu apmetums, atsevišķās telpās – piekārtie griesti ( paneļi, vai metāla plāksnes). Iekšējā apdare ir stipri nolietojusies un atrodas neapmierinošā stāvoklī. Ielas korpusa kāpņu telpas “uzsmidzinātā” tipa apmetums ir ļotu rupjs (ass) un var radīt ēkas lietotājiem savainojumus. | | |
| 4.19. | ārējā apdare un arhitektūras detaļas |  |
| - | | |
| 4.20. | citas būves daļas | - |
| - | | |

**5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām | | Tehniskais nolietojums (%) |
| 5.1. | aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji | - |
|  | | |
| 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 | - |
| - | | |
| 5.3. | ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi | - |
| - | | |
| 5.4. | apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi | - |
| - | | |
| 5.5. | centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori | - |
| - | | |
| 5.6. | ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta | - |
| - | | |
| 5.7. | atkritumu vadi un kameras | - |
| - | | |
| 5.8. | gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji | - |
| - | | |
| 5.9. | elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises | - |
| - | | |
| 5.10. | apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas | - |
| - | | |
| 5.11. | vājstrāvas tīkli un ietaises | - |
| - | | |
| 5.12. | lifta iekārta | - |
| Nav | | |
| 5.13. | citas ietaises un iekārtas | - |
| - | | |

**6. Ārējie inženiertīkli**

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti 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 (%) |
| 6.1. | ūdensapgāde | - |
| - | | |
| 6.2. | kanalizācija | - |
| - | | |
| 6.3. | drenāžas sistēmas | - |
| - | | |
| 6.4. | siltumapgāde | - |
| - | | |
| 6.5. | gāzes apgāde | - |
| - | | |
| 6.6. | zibensaizsardzība | - |
| - | | |
| 6.7. | citas sistēmas | - |
|  | | |

**7. Kopsavilkums**

|  |  |
| --- | --- |
| 7.1. | būves tehniskais nolietojums |
| Būve tika apsekota pirms ēkas telpu grupas vienkāršotās atjaunošanas veikšanas.  Apsekotā telpu grupa kopumā atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī.  Vidējais telpu grupas nolietojums vērtējams 50% robežās.  Nesošās konstrukcijas atrodas apmierinošā tehniskā stāvoklī – nolietojums 40%.  Daļēji apmierinošā stāvoklī atrodas telpu grupas iekšējās inženierkomunikācijas (apkure, ūdensapgāde un kanalizācija, elektroapgāde) – nolietojums 60%.  Neapmierinošā stāvoklī atrodas iekštelpu apdare (grīdas un grīdu segumi, griesti, sienu apdare, ailu aizpildījums) – nolietojums 70% (ir nolietojusies un mūsdienu prasībām neatbilstoša iekštelpu apdare un telpu iekārtojums). | |
| 7.2. | secinājumi un ieteikumi |
| Šis tehniskās apsekošanas akts ir daļa no SIA “Alberts GS’ izstrādātā vienkāršotās atjaunošanas projekta “Multifunkcionāls jaunatnes iniciatīvu centra”.  **Secinājumi:**   1. Apsekotā telpu grupa kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nav konstatētas tādas pazīmes, kas liecinātu par būtiskām nesošo konstrukciju nepilnībām un kas varētu traucēt veikt ēkas vienkāršoto atjaunošanu. 2. Ēkas konstrukcijām konstatētie defekti ( mūra plaisas ielas korpusa gala sienai, un 2.stāva nesošās koka karkasa sienas deformācija) ir skaidrojamas ar ēkas dabisko novecošanos, izmantoto būvniecības tehnoloģiju, un iespējams, saistītas ar ēkas piebūves (tajā skaitā pagraba) korpusa izbūves darbiem. Bojājumu raksturs uz doto brīdi neietekmē ēkas ekspluatāciju. 3. Telpu grupai, ja to paredzēts izmantot, nepieciešams veikt vienkāršoto atjaunošanu – inženiertīklu (apkure, elektroapgāde) atjaunošanu, jaunu inženiertīklu izbūvi (ugunsdzēsības automātikas signalizācija) un iekštelpu apdares atjaunošanu. 4. Telpu grupai ir iespējama iekštelpu pārplānošana atbilstoši SIA “Alberts GS” izstrādātajai vienkāršotās renovācija projekta “Multifuncionāls jaunatnes iniciatīvu centrs” ietvaros izstrādātājam telpu pārbūves risinājumam (projekta arhitektūras sadaļa).   **Ieteikumi.**   1. Turpmākā ēkas ekspuatācijas gaitā pievērst uzmanību un veikt ikgadēju apsekošanu ēkas ielas korpusa ārsienu esošiem bojājumiem ( plaisas) un sekot līdzi otrā stāva nesošo koka šķērsienas tehniskam stāvoklim. | |

Tehniskā apsekošana veikta 2016.gada 02.februārī.

|  |
| --- |
|  |
| (izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs)) |
|  |
| (juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts) |