

Būvinženieris Egīls Jansons sert. Nr4-04604,
m.t. 26161170, e-pasts egils.jansons@valmierax.lv

Tehniskās apsekošanas atzinums

4.pielikums

Saldētava/noliktava – dienvidu dala

būves kad. apzīm. 96010131811023,

Rūpniecības iela 1, Valmiera LV-4201

~~Nekustama īpašuma Rūpniecības ietā 1, Valmierā~~

~~nomas tiesību izsoles noteikumiem~~

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Veikt ēkas daļas vizuālo apskati

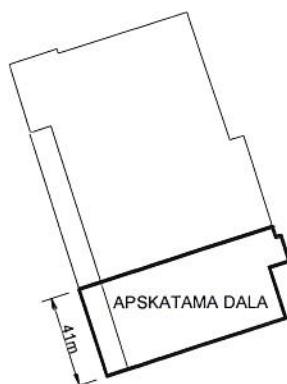
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)



SALDETAVA

Z

D



Atzinums izsniegt 2021.gada 15jūnijā

Egīls Jansons sert. Nr. 4-04604

(fiziskās personas vārds un uzvārds juridiskās personas nosaukums)

SATURA RĀDĪTĀJS

Titullapa	1
Satura rādītājs	2
Vispārīgās ziņas par būvi	2
Ēkas apsekojamās daļas fasādes	3
Būves daļas	4÷23
Ārejie inženiertīkli	23
Kopsavilkums, secinājumi	23

1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1.	būves veids	1251
1.2.	apbūves laukums (m^2)	13013,4
1.3.	būvtilpums (m^3)	115975
1.4.	kopējā platība (m^2) Apskatāmā platība	24891,9
1.5.	Stāvu skaits	Virszemes 3 Pazemes 1
1.6.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	96010131811
1.7.	Zemes gabala platība (m^2)	
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Valmieras pašvaldība
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1979
1.15.	Būves kadastrālās uzmērišanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	96010131811030-01 2000.gada 20.marts

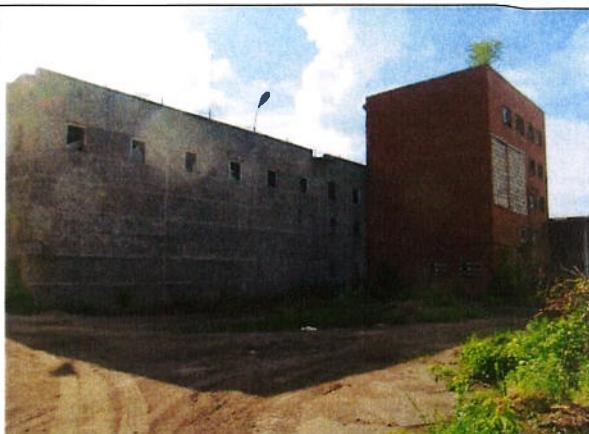
Tehniskajā apsekošanā uzrādīti sekojoši dokumenti:

- 1)Zemes grāmatu apliecība,
- 2)Zemes robežu plāns,
- 3)2000.gada 20.marta Būves tehniskās inventarizācijas lieta,
- 4)2018.gada Tehniskās apsekošanas atzimnumi

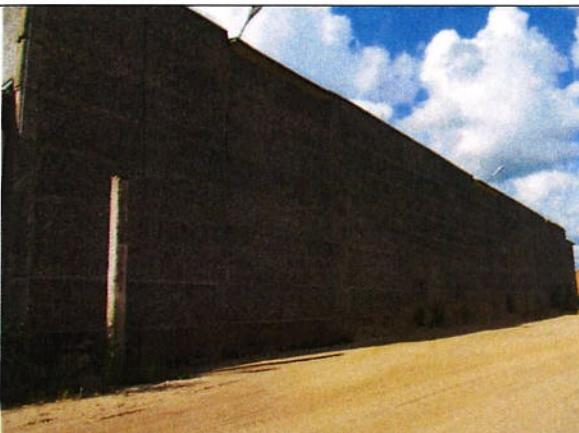
APSKATĀMĀS DALĀS FASĀDES



Rietumu fasāde



Dienvidu fasāde



Austrumu fasāde



Dienvidu fasāde



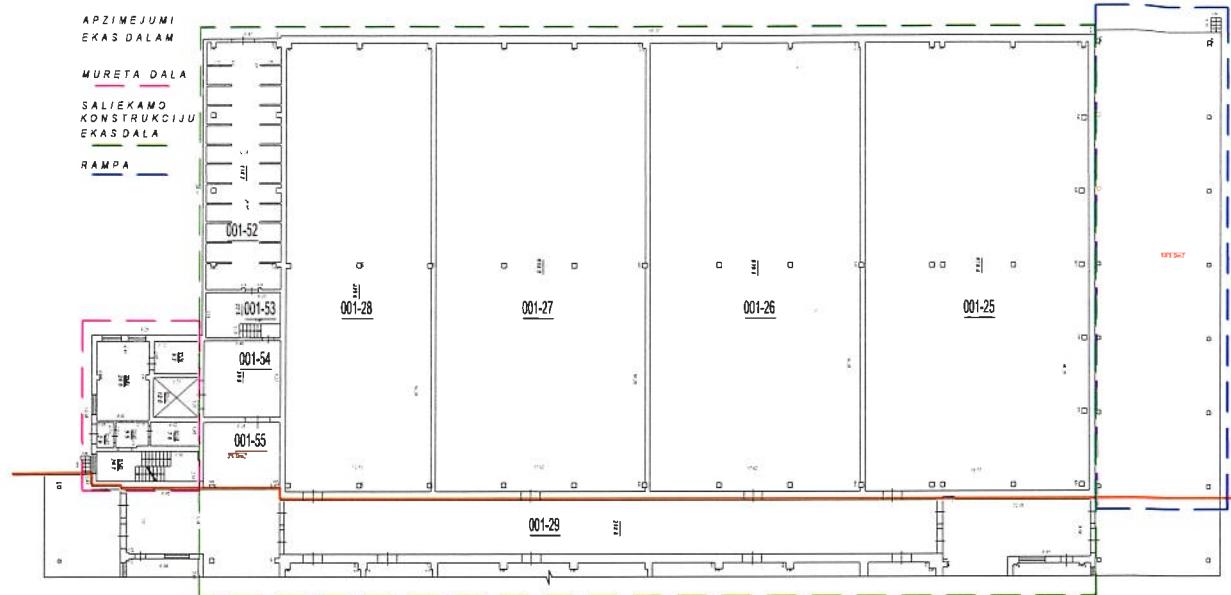
Austrunu fasāde



Rietumu fasāde

ĒKAS APSEKOJAMĀS DAĻAS

Pirmā stāva plāns



PAGRABS

Pagraba plāns zīm.Nr.1

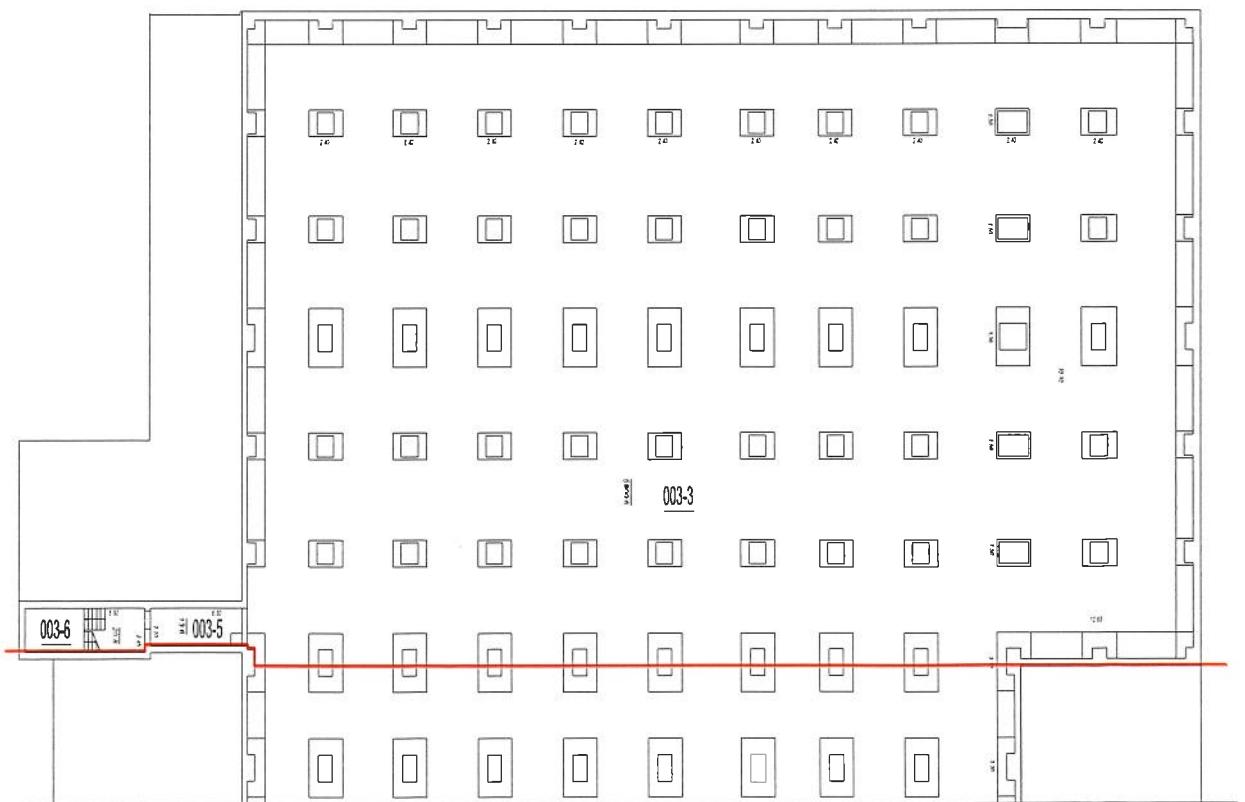




Foto Nr.1 Pagraba ieeja

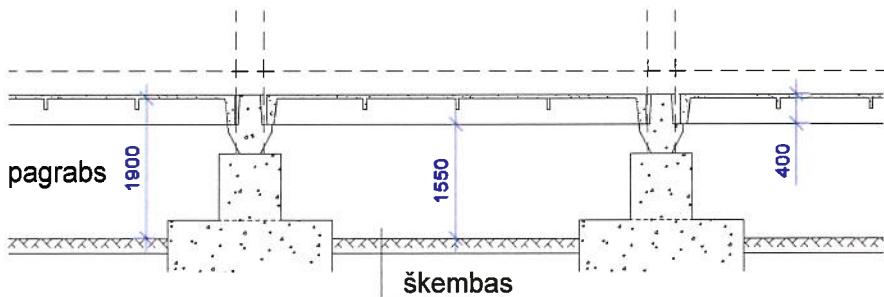


foto Nr.2 Pagraba telpa

Uz pāliem esošie dzelzbetona pamati balsta dzelzbetona rīgeļus un ribotos dzelzbetona pārseguma paneļus ($h=400\text{mm}$) kā arī dzelzbetona kolonnas (foto Nr.2; zīm. Nr.2)

Pagraba griezums

Zīmējums Nr.2



Telpas augstums līdz paneļu apakšai ~1,5m, līdz paneļu augšai ~1,9m.

Pagraba grīdā ir šķembu klājums pa smilts pamatni (foto Nr.4). Uz apsekošanas brīdi grīdu daļēji klāj ūdens (foto Nr.4).



Foto Nr.3 Pagraba telpa



Foto Nr.4 Pagraba grīda

Pagrabam nav vēdināšana, telpā ir paaugstināts mitrums – kondensāts (foto Nr.5)

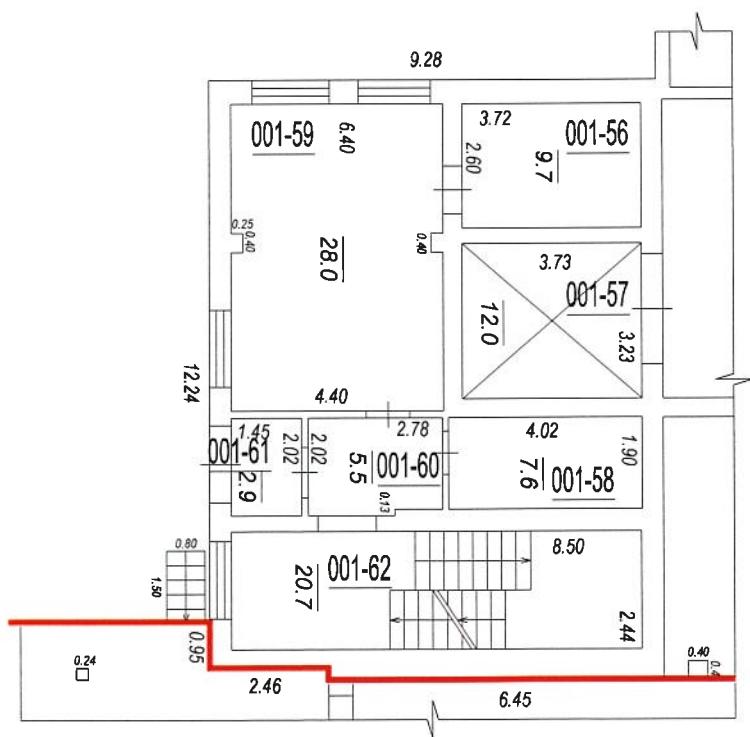
Dzelzbetona metāla daļas korodē (fotoNr.5).

Ēkas dienvidrietumu stūri ir bijušās siltumtrases ieejas šahta -vienīgais atvērums pagrabam (foto Nr.6).



MŪRĒTĀ DAĻĀ

Pirmā stāva plāns zīm. Nr.3



Mūrētajā daļā ir pagrabstāvs un četri virszemes stāvi.

Mūrētajā daļā ir sadzīves telpas (foto Nr.7), kāpnes (fotoNr.8), lifta šahta (foto Nr.9) un galerijas slīpā daļa (foto Nr.10).



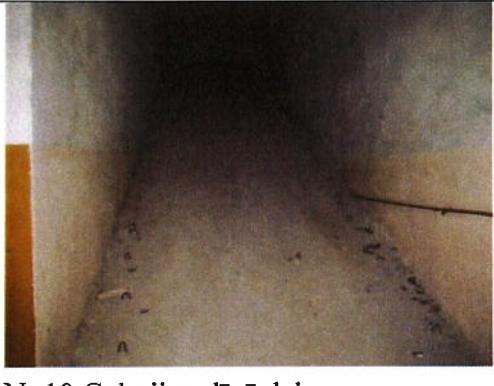
Foto Nr.7 Sadzīves telpas



Nr.8 Kāpnes



foto Nr.9 Lifta šahta



Nr.10 Galerijas slīpā daļa

NESOŠĀS SIENAS

Ēkas mūrēta no caurumotajiem māla kieģeļiem ar ārsienas biezumu 38cm. Austrumu fasādē ir ar gāzbetonu ($b=200\text{mm}$) aizmūrētās galeriju ailas (foto Nr.11).



Foto Nr.11 Mūrētā daļa

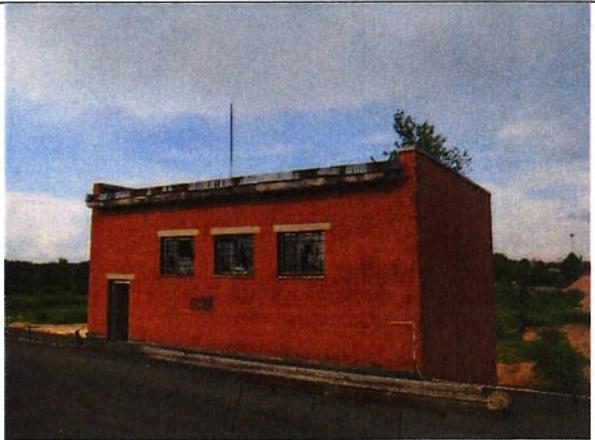


Foto Nr.12 Mūris jumta daļā

Jumta daļā fasādes kieģeļi ir sabrukšanas stadijā (foto Nr.12,13,14)

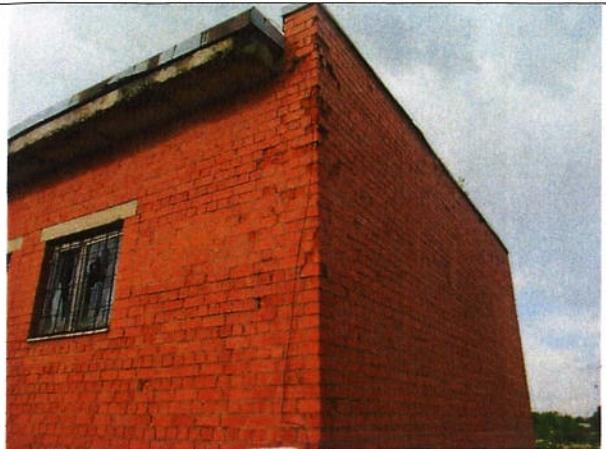


Foto Nr.13 Fasādes kieģeļu sabrukšana



fotoNr.14 Fasādes kieģeļu sabrukšana

Kāpņu telpu un lifta šahtu atdala 250mm nesošā kieģeļu sienas. Nesošajās sienās ir vērojamas plaisas (foto Nr.15,16,17,18).

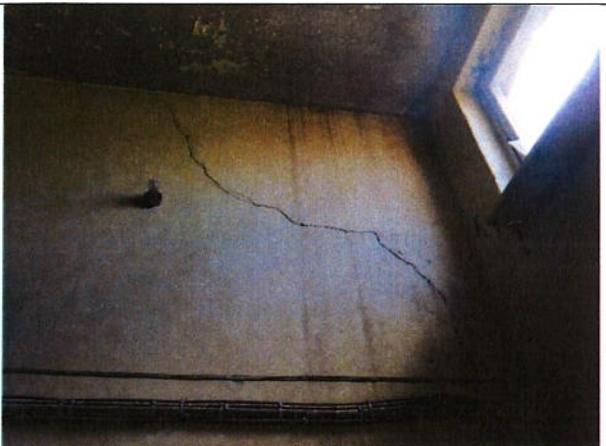


Foto Nr.15 Nesošo sienu plaisas

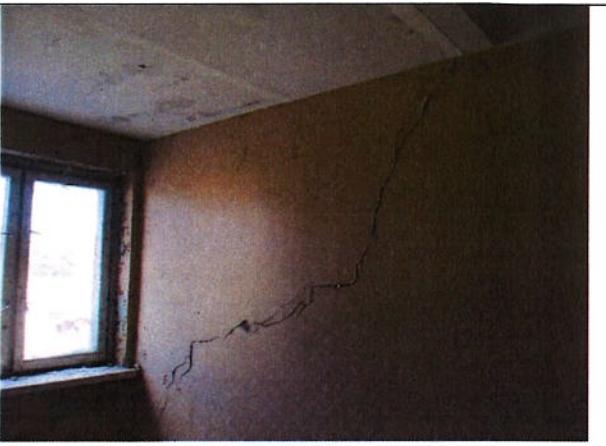


foto Nr.16 Nesošo sienu plaisas



foto Nr.17 Nesošo sienu plaisas

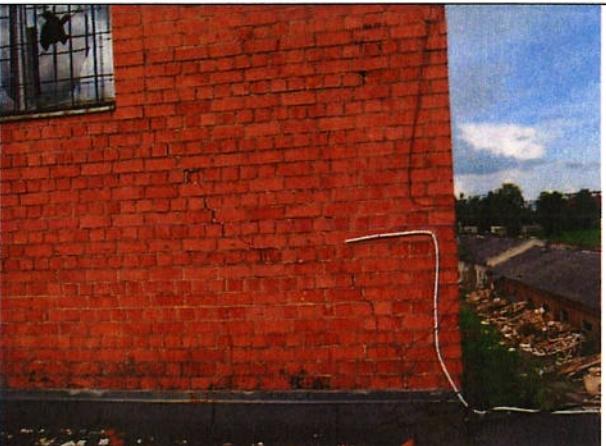


foto Nr.18 Nesošo sienu plaisas

STARPSIENAS

Mūra daļā ir apmestas kieģeļu starpsienas. Starpsienās ir vērojamas plaisas (foto Nr.19, 20).



Foto Nr.19 Kieģeļu starpsienu plaisas

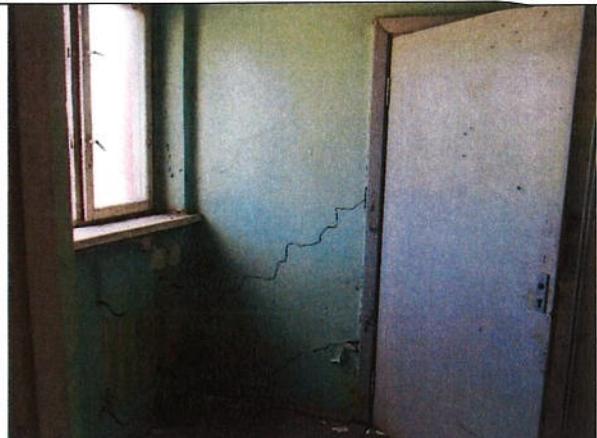


foto Nr.20 Kieģeļu starpsienu plaisas

KĀPNES

Kāpnes ir ierīkotas no saliekamiem dzelzbetona maršiem un laukumiem ar metāla margām. Kāpnes ir labā stāvoklī (foto Nr.21) ar nedaudziem pakāpienu bojājumiem (foto Nr.22).



foto Nr.21 Dzelzbetona kāpnes



foto Nr.22 Kāpņu bojājumi

GRĪDAS

Mūra daļā ir betona grīdas ar PVH plākšņu (foto Nr.23) un linoleja segumu (foto Nr.24).



Foto Nr.23 PVH plākšņu grīdas segums



foto Nr.24 Linoleja grīdas segums

Pirmajā stāvā dienvidaustrumu telpas stūrī grīda ir iegrīmusi par ~50mm (foto Nr.25).

Betona seguma grīdās ir plaisas un bojājumi (foto Nr.26).



foto Nr.25 Grīdas iesēdums



Foto Nr.26 Betona grīdas bojājumi

PĀRSEGUMI

Pārsegumi ierīkoti no saliekamiem dobajiem dzelzbetona paneļiem un monolītā dzelzbetona apgabaliem. Bēniņu pārsegums ir nokrišņu ūdens bojāts lielākajā jumta daļā (foto Nr.27, 28, 29, 30, 31).



Foto Nr.27 Bēniņu pārseguma bojājumi

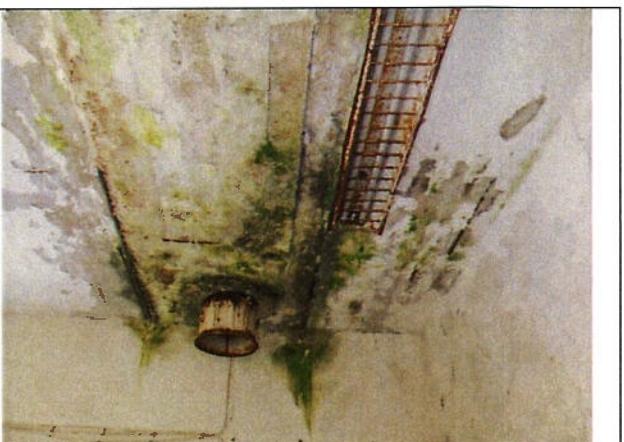


Foto Nr.28 Bēniņu pārseguma bojājumi

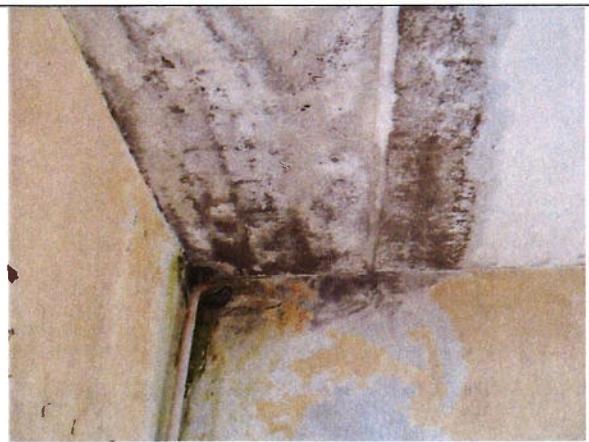


Foto Nr.29 Bēniņu pārseguma bojājumi



Foto Nr.30 Bēniņu pārseguma bojājumi

JUMTS

Mūra daļas jumts ir ar sākotnējo ruberoīda segumu, kas ir sabrukšanas stadijā. Uz jumta aug koki (foto Nr.31). Parapeta skārda apšuvuma gals norauts (foto Nr.32).



Foto Nr.31



Foto Nr.32

VĒDINĀŠANA

Mūra daļā ir dabīgās vēdināšanas kanāli (foto Nr.33, Nr.34).



Foto Nr.33

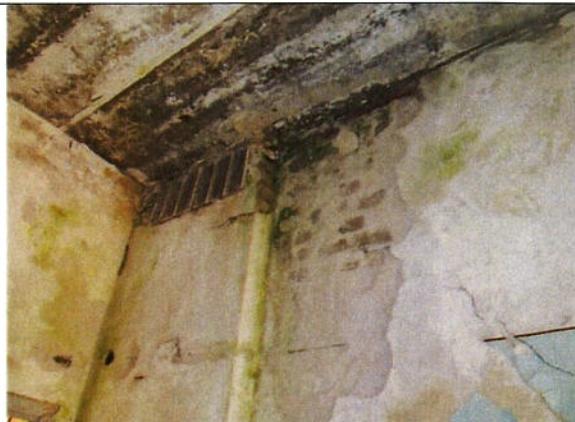


Foto Nr.34

SANTEHNIKA

Sadzīves telpās ir kanalizācijas stāvvads ar ūdensvada caurulēm (foto Nr.35). Apkures radiatori demontēti (foto Nr.36).



Foto Nr.35



Foto Nr.36

ELEKTROINSTALĀCIJA

Ēkā ir saglabājusies avārijas situācijā esoša iekšējā elektroinstalācija (foto Nr.37, Nr.38).

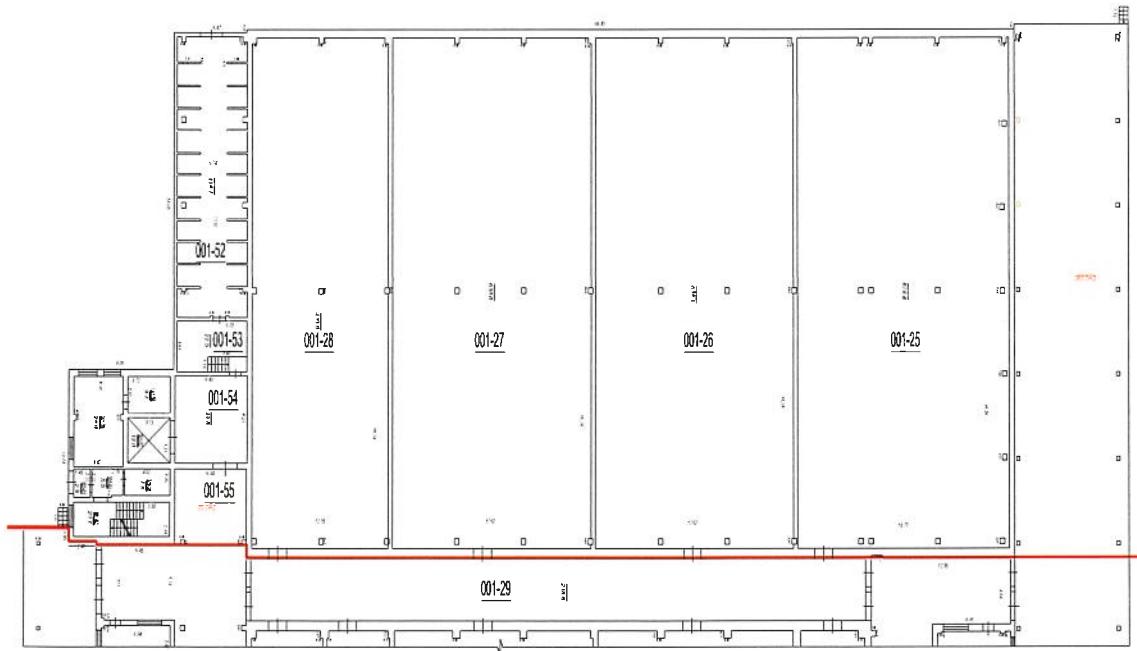


Foto Nr.37



Foto Nr.38

SALIEKAMO KONSTRUKCIJU ĒKAS DALĀ Pirmā stāva plāns zīm. Nr.4



ĒKAS KARKASS

Ēkas karkass sastāv no dzelzbetona kolonnām ar starpstāvu (tehniskā stāva) pārseguma paneliem ar laidumu 6m (foto Nr.39 saldētavas daļā), ar sekojošām arkveida dzelzbetona kopnēm (laidums 18m) vai taisnstūra kopnēm. Jumta pārsegumā 3x6m ribotie paneli (foto Nr.40 elektrosadales daļā).



Foto Nr.39

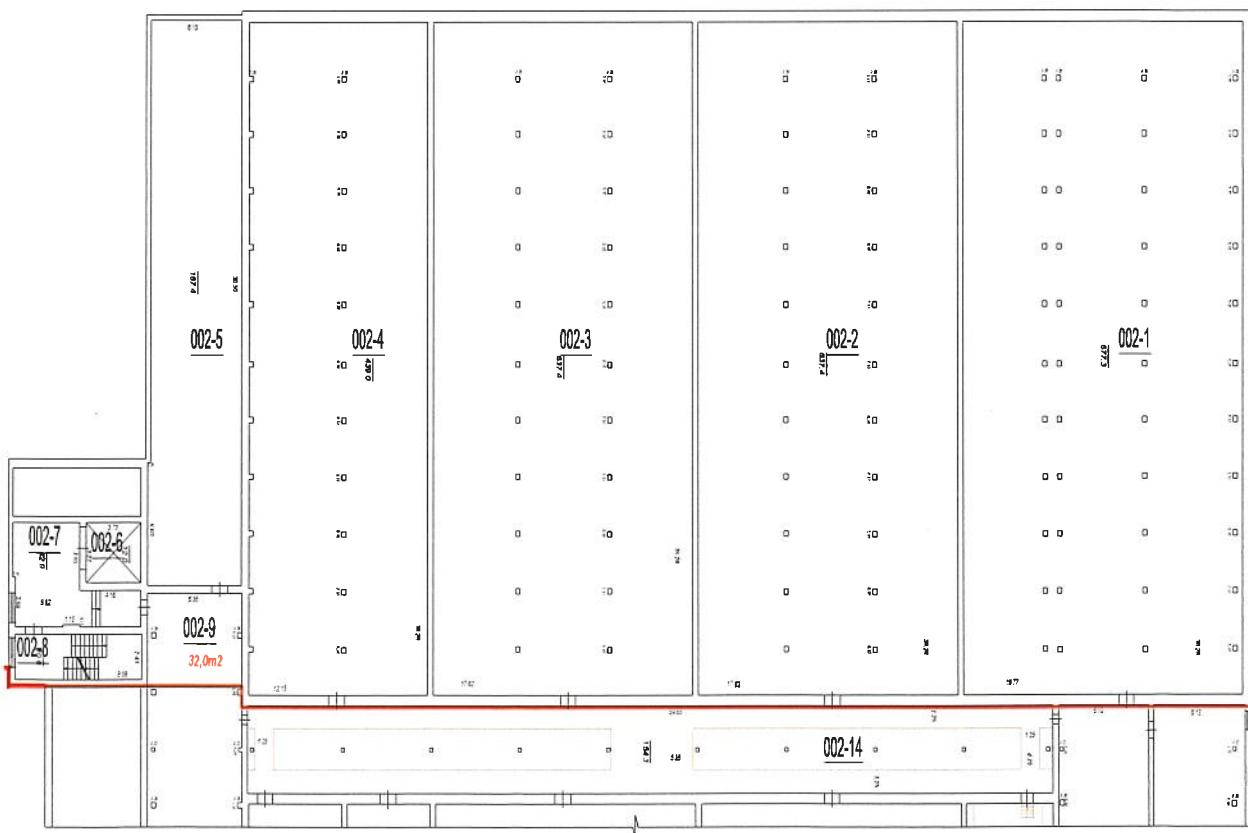


Foto Nr.40

Pārseguma paneļiem bojātā betona aizsargslāņa vietās korodē armatūra. Kopumā ēkas dzelzbetona karkass ar metāla vēja saitēm ir labā tehniskā stāvoklī un nodrošina ēkas kopējo un atsevišķo elementu noturību.

Otrā (tehniskā) stāva plāns

zīm. Nr.5



ĀRSIENAS

Ārsienās ir pašnesošie keramzītbetona paneļi ($b=230\text{mm}$) ar daļēji izdrupušām šuvēm (foto Nr.41 , Nr.42).



Foto Nr.41



Foto Nr.42

Elektrosadales gala siena daļēji ir no ķieģeļiem (foto Nr.43). Kopējā koridora ārējā siena ir no ķieģeļiem, kas ir sabrukšanas stadijā (foto Nr.44).



Foto Nr.43



Foto Nr.44

IEKŠĒJĀS SIENAS

Starpsiena starp kopējo koridoru un lielajām telpām ir no ķieģeļiem 25 cm biezumā (foto Nr.45, Nr.46)



Foto Nr.45



Foto Nr.46

Starp telpām ir ķieģeļu sienas 25cm un 38cm biezumā labā tehniskā stāvoklī. Elektrosadales telpā ir ķieģeļu starpsienas 120mm biezumā (fotoNr.47).

GRĪDAS

Elektrosadales telpā ir grīdas dzelzbetona kanāli ($h=1m$) kabeļiem, kas ir pārsegti ar metāla plāksnēm (foto Nr.47). Elektrosadales abām telpām (telpas Nr.001-52, Nr.001-53) grīdas ir vienā līmenī ar ārējo teritoriju.

Lielajās četrās telpās (telpas Nr.001-25, Nr.001-26, Nr.001-27, Nr.001-28) esošā betona grīda ir labā tehniskā stāvoklī (foto Nr.48).



Foto Nr.47



Foto Nr.48

Kopējos koridoros (telpa Nr.001-23 un Nr.001-29) un priekštelpā (telpa Nr.001-55) esošā betona grīdā ir ar lokāliem virsmas bojājumiem (foto Nr.49, foto Nr.50) ir sliktā tehniskā stāvoklī..



Foto Nr.49



Foto Nr.50

SILTUMIZOLĀCIJA

Lielajās četrās telpās (telpas Nr.001-25, Nr.001-26, Nr.001-27, Nr.001-28) sienas ir nosiltinātas ar 20cm putuplastu pa koka karkasu līdz tehniskajam stāvam. Virs siltumizolācijas 1,6m augstumā no grīdas ir metāla siets (pret grauzēju ieklūšanu siltumizolācijā). Siltināšanas konstrukcija ir nosepta ar 10mm biezām plakanā azbestcementa loksnēm (foto Nr.51, foto Nr.52). ‘Vietām azbestcementa apšuvums ir bojāts un putuplasts ir atsepts.

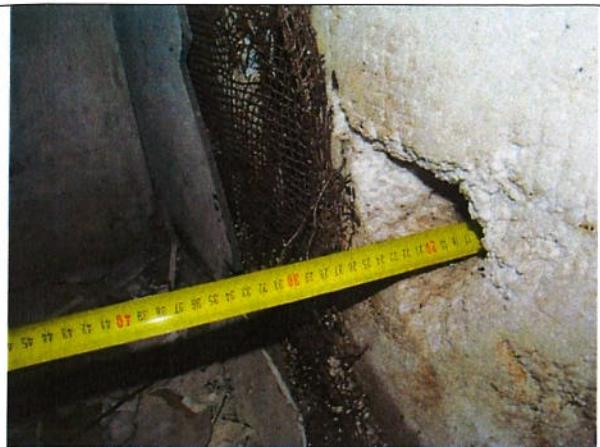


Foto Nr.51



Foto Nr.52

Telpu stūros, kur nav dzelzbetona kolonas ir perlītbetona ugunsdrošās kolonas (foto Nr.53). Pie grīdas ir perlītbetona josla (foto Nr.54).



Foto Nr.53



Foto Nr.54

Siena starp telpām no vienas puses ir siltināta ar putuplastu, bet otra puses ar 12cm biezumēna minerālvati pa koka karkasu 1,6m augstumā. Virs siltumizolācijas 1,0m augstumā no grīdas ir metāla siets (pret grauzēju ieklūšanu siltumizolācijā). Siltināšanas konstrukcija ir nosepta ar 10mm biezām plakanā azbestcementa loksnēm (foto Nr.55, foto Nr.56). Vietām azbestcementa apšuvums ir bojāts un minerālvate ir atsegta.



Foto Nr.55



Foto Nr.56

Otrajā (telpa Nr.001-27) un ceturtajā (telpa Nr.001-25) lielajās telpās tehniskā stāva sienas un jumta pārseguma griesti nopūsti ar poliuretāna putu siltumizolāciju (foto Nr.57).

Ceturtaijai lielajai telpai arī trīs sienas (nav noklāta starpsiena starp lielajām telpām) noklātas ar poliuretāna putu siltumizolāciju ~50mm biezumā (foto Nr.58, Nr.59, Nr.60). Vietām ir lokāli siltumizolācijas konstrukcijas bojājumi (foto Nr.59).



Foto Nr.57



Foto Nr.58

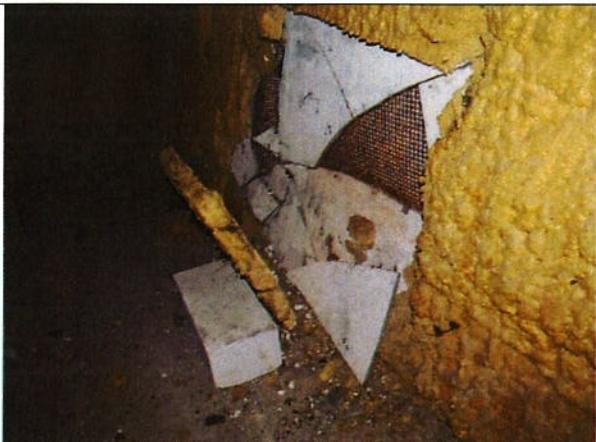


Foto Nr.59



Foto Nr.60

Kopējiem koridoriem (telpa Nr.001-23 un Nr.001-29) siena ir siltināta ar 120mm biezu bitumena minerālvati 1,6m augstumā pa koka karkasu ar 10mm azbestcementa lokšņu un koka dēlīšu apšuvumu (foto Nr.61, Nr.62).

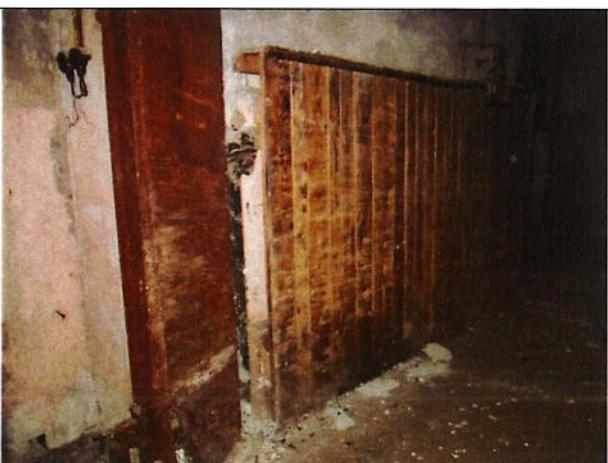


Foto Nr.61

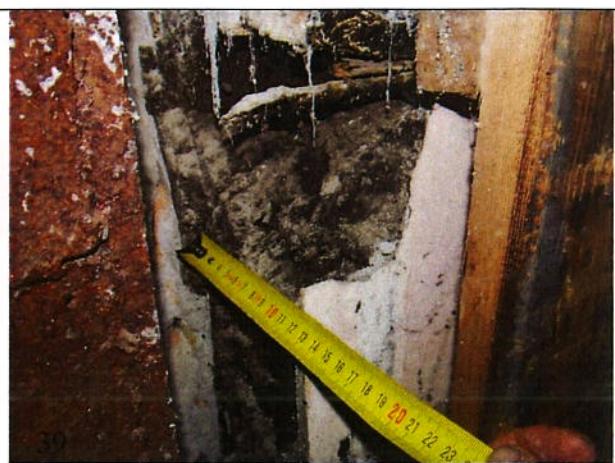


Foto Nr.62

Priekštelpas (telpa Nr.001-55) divas sienas ir siltinātas ar putuplastu 50mm biezumā pa koka karkasu ar 10mm azbestcementa plakano lokšņu apšuvumu (foto Nr.63). Apakšējā daļā ir pretgrauzēju aizsardzības metāla siets (foto Nr.4).



Foto Nr.63



Foto Nr.64

Šīs sienas vēl daļēji ir apšūtas ar 60mm poliuretāna sendviču paneļiem (foto Nr.65, Nr.66)

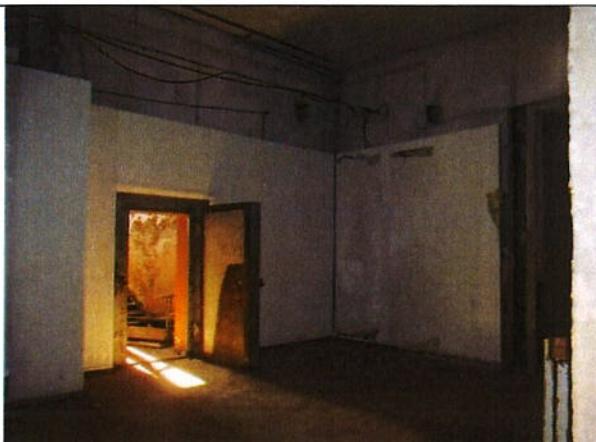


Foto Nr.65



Foto Nr.65

Tehniskā stāva priekštelpas (telpa Nr.002-9) sienas siltinātas ar 100mm putuplastu, kas noklāts ar kaļķa cementa apmetumu pa metāla sietu (foto Nr.66, Nr.67).



Foto Nr.66



Foto Nr.67

Tehniskā stāva telpas (telpa Nr.002-5) grīda siltināta ar 100mm putuplastu, kas noklāts ar pergamīna kārtu (foto Nr.68, Nr.69).



Foto Nr.68



Foto Nr.69

JUMTS

Saliekamā dzelzbetona karkasa ēkas daļas jumtam ir atjaunots ruberoīda segums (foto Nr.70). Jumta krituma organizēšanai ir izmantota 50mm minerālvate (foto Nr.71).



Foto Nr.70

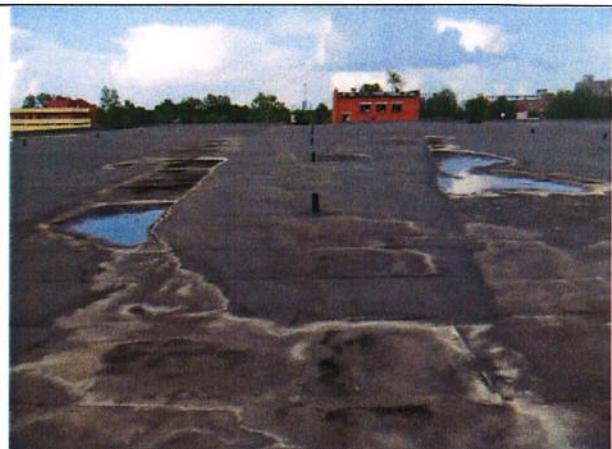


Foto Nr.71

Ūdens peļķe kopējā koridorā (telpa Nr.001-29) norāda, ka jumta segums nav pilnībā hermētisks (fotoNr.72). Daļa no jumta ventilācijām ir demontēta un aizdarīta (foto Nr.73).



Foto Nr.72



Foto Nr.73

SAZEMĒJUMS

Saliekamā dzelzbetona karkasa ēkas daļā ir saglabājies sākotnējais sazemējuma tīkls (foto Nr.74, Nr.75).



Foto Nr.74



Foto Nr.75

ELEKTROINSTALĀCIJA

Saliekamā dzelzbetona karkasa ēkas daļā ir saglabājusies avārijas stāvoklī esošā iekšējā elektroinstalācija (foto Nr.76, Nr.77).

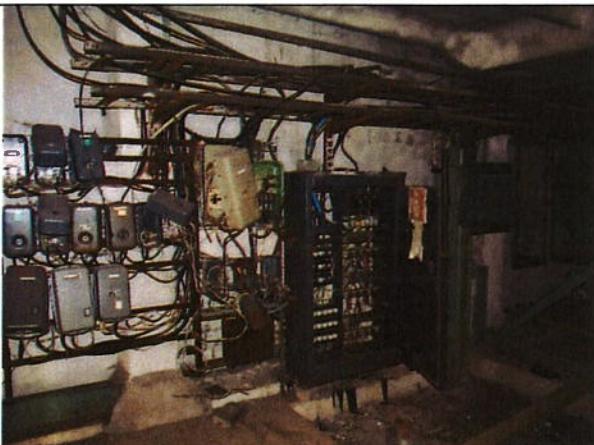


Foto Nr.76



Foto Nr.77

IEKŠĒJIE SANTEHNISKIE TĪKLI

Apsekojamā saliekamā dzelzbetona karkasa ēkas daļā iekšējie santehniskie tīkli nav.

RAMPA

Gar ēkas rietumu fasādi ir ierīkota rampa 10m platumā ~1,4m augstumā no zemes atzīmes.

GRĪDA

Apsekojamā daļā rampas betona grīda ir nosacīti labā tehniskā stāvoklī (foto Nr.78) ar nelieliem lokāliem bojājumiem (foto Nr.79).



Foto Nr.78



Foto Nr.79

KOLONNAS

Rampai ir dzelzbetona kolonnas 300x300 (foto Nr.80). Ārējām kolonnām ir betona aizsargkārtas bojājumi (foto Nr.81).



Foto Nr.80



Foto Nr.81

METĀLA KONSTRUKCIJAS

Virs dzelzbetona kolonnām ir jumta nesošās metāla konstrukcijas, kas ir krāsotas, bet ir sākusies virsmu korozija (foto Nr.82, Nr.83).



Foto Nr.82



Foto Nr.83

JUMTS

Virs metāla konstrukcijām ir nostiprinātas viļnotā, pastiprinātā azbestcementa loksnes (foto Nr.83) ar keramzīta un cementa javas pamatni. Jumta segums ir sākotnējā izpildījuma ruberoīda segums (foto Nr.84). Iekšējā lietus ūdens novadīšanas sistēma nestrādā (foto Nr.85).



Foto Nr.84



Foto Nr.85

Lietusūdens novadīšanas stāvvadi demontēti un būtiski bojā rampas betona konstrukcijas (foto Nr.86, Nr.87).



Foto Nr.86



Foto Nr.87

Būtiski bojāta jumta karnīze (foto Nr.88, Nr.89).

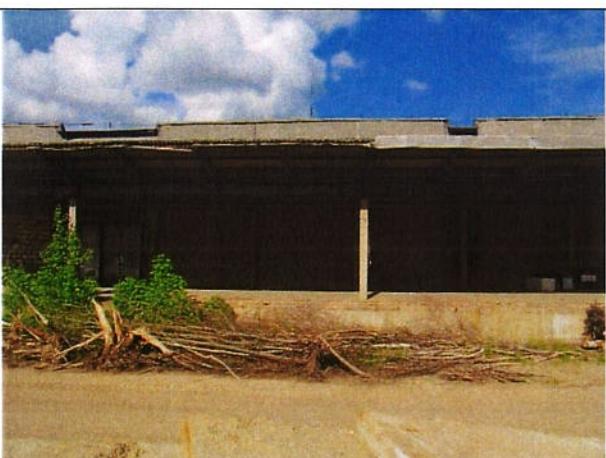


Foto Nr.88



Foto Nr.89

GŪLIJAS

Rampas grīdā ierīkotās gūlijas sistēmas restes demontētas un akas piegružotas (foto Nr.90).



Foto Nr.90



Foto Nr.91

ELEKTROINSTALĀCIJA

Rampai saglabājusies sākotnējā elektroinstalācija (foto Nr.91).

ĀRĒJIE INŽENIERTĪKLI

Ārējie inženiertīkli ir demontēti.

SECINĀJUMI un IETEIKUMI

1. Saldētavas nesošās konstrukcijas nodrošina ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti.
2. Apsekojamai ēkas daļai nav iespējams ierīkot atdološo ugunsdrošo sienu (ugunsmūri) atbilstoši spēkā esošajam Latvijas būvnormatīvam LBN 2015- "Būvju ugunsdrošība", bet ir iespējams ierīkot ugunsdrošo nodalījumu.
3. Apsekojamās ēkas daļas mūra daļā esošā kāpņu telpa ir evakuācijas izeja no visas ēkas pagrabā un visas ēkas tehniskā stāva.
4. Ēkas apsekojamā daļā kā siltumizolācija lielos apjomos ir izmantoti viegli uzliesmojoši siltumizolācijas materiāli (putuplasts, poliuretāna putas). Uz apsekošanas brīdi daudzās vietās ir atvērta šī viegli uzliesmojoša siltumizolācija (putuplasts un poliuretāna putas). Veicot remontdarbus un ekspluatējot šīs telpas, ievērot ugunsdrošības pasākumus.
5. Lai saglabātu apsekojamās ēkas daļas konstrukcijas, nekavējoši veikt sekojošas darbības:
 - Veikt mūra daļas jumta seguma atjaunošanas remontu;
 - Veikt lielā jumta seguma defekta (jumta tecēšana) novēršanu;
 - Veikt rampas jumta seguma atjaunošanas remontu;
 - Veikt rampas lietusūdens novadīšanas sistēmas ierīkošanu;
 - Veikt rampas karnīzes remontu.

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada jūnijā

Būvinženieris:

(izpildītāja paraksts un zīmogs (vārds, uzvārds, sertifikāta Nr)

Egīls Jansons

45 sert. Nr 4-04604