

5.pielikums

Nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras nov.
nomas tiesību izsoles noteikumiem

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

Tehniskās apsekošanas atzinums

Noliktava

būves kad. apzīm. 96010131811021,

Rūpniecības iela 1, Valmiera LV-4201

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Valmieras pašvaldība , 2019.gada 23.augusta līgums

(pasūtītājs, līguma Nr un datums)

Veikt ēkas tehnisko apsekošanu atbilstoši LBN 405-15.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)



Atzinums izsniegt 2021.gada novembris

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 tehniskā stāvokļa novērtējuma tabula atkarībā no fiziskā nolietojuma	3
Situācija	3÷4
Teritorijas labiekārtojums	4÷5
Būves daļas	5÷7
Iekšējie inženierīkli un iekārtas	8
Ārējie inženierīkli	8
Kopsavilkums, secinājumi	8÷9

1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1.	būves veids	1251
1.2.	apbūves laukums (m^2)	417,7
1.3.	būvtilpums (m^3)	1755
1.4.	kopējā platība (m^2)	385,9
1.5.	Stāvu skaits	Virszemes 1
1.6.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	96010131811
1.7.	Zemes gabala platība (m^2)	117331ha
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Valmieras pašvaldība
1.10.	Būvprojekta autors	-
1.11.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.12.	Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	-
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	Lieta Nr.1116 1999.gada 7.oktobris

Tehniskajā apsekošanā uzrādīti sekojoši dokumenti:

- 1) Zemes grāmatu apliecība,
- 2) Zemes robežu plāns,
- 3) 1999.gada 7.oktobra Nekustamā īpašuma tehniskā pase Nr.1116

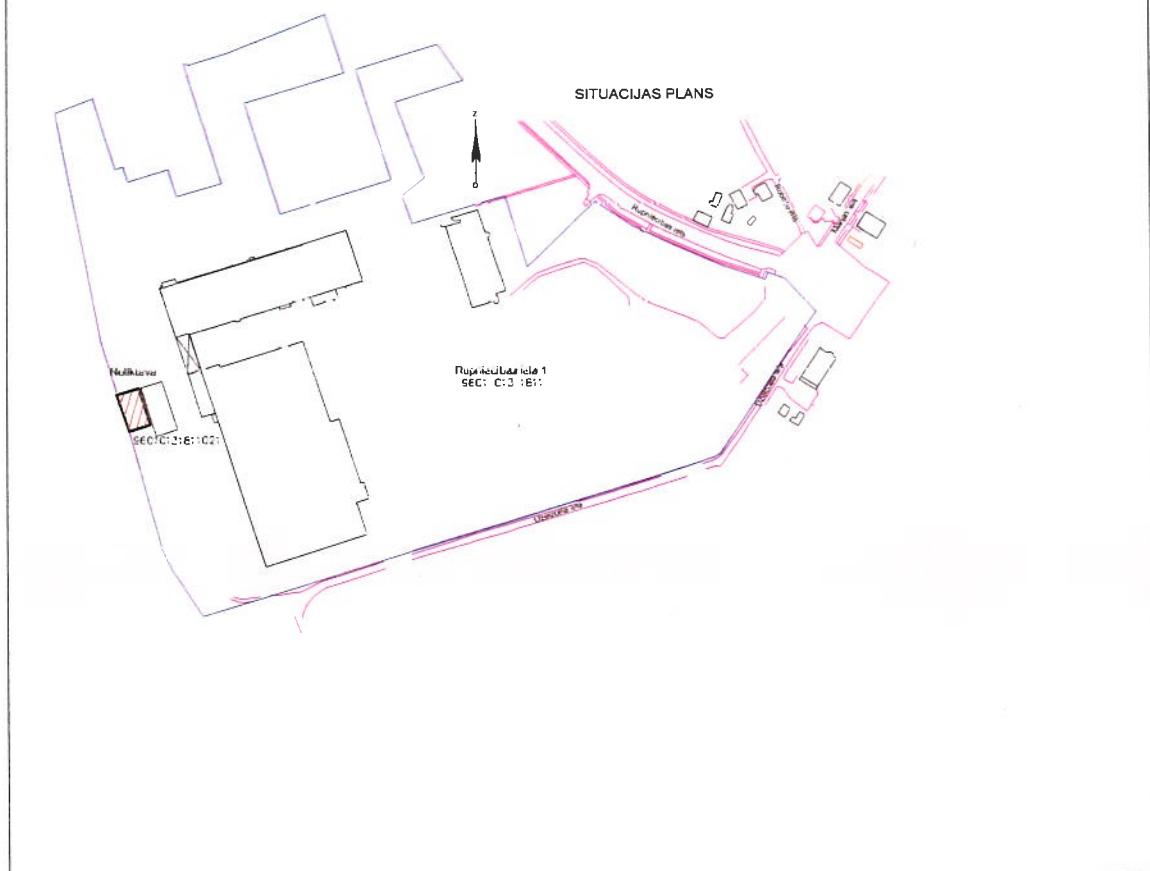
Ēkas tehniskā stāvokļa novērtējums atkarībā no fiziskā nolietojuma

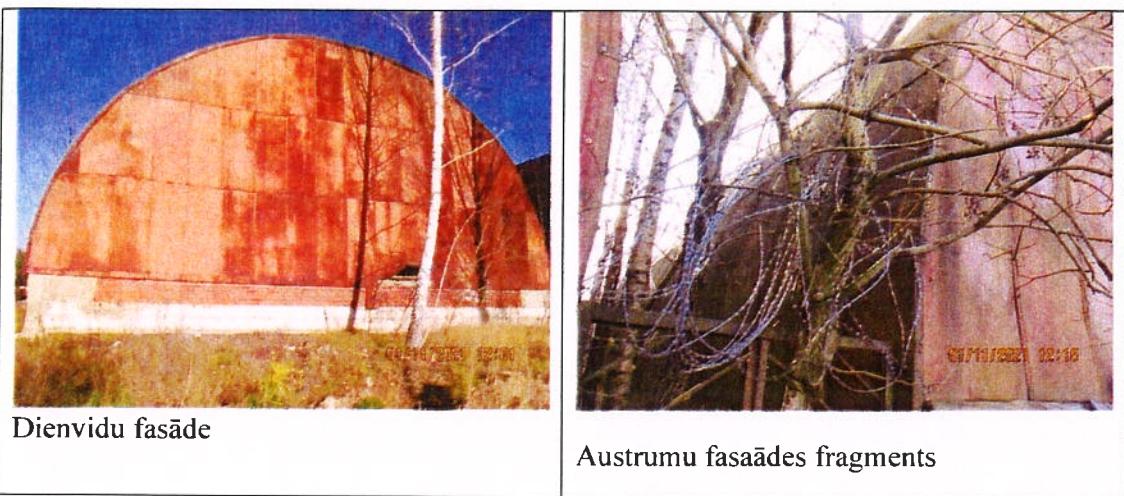
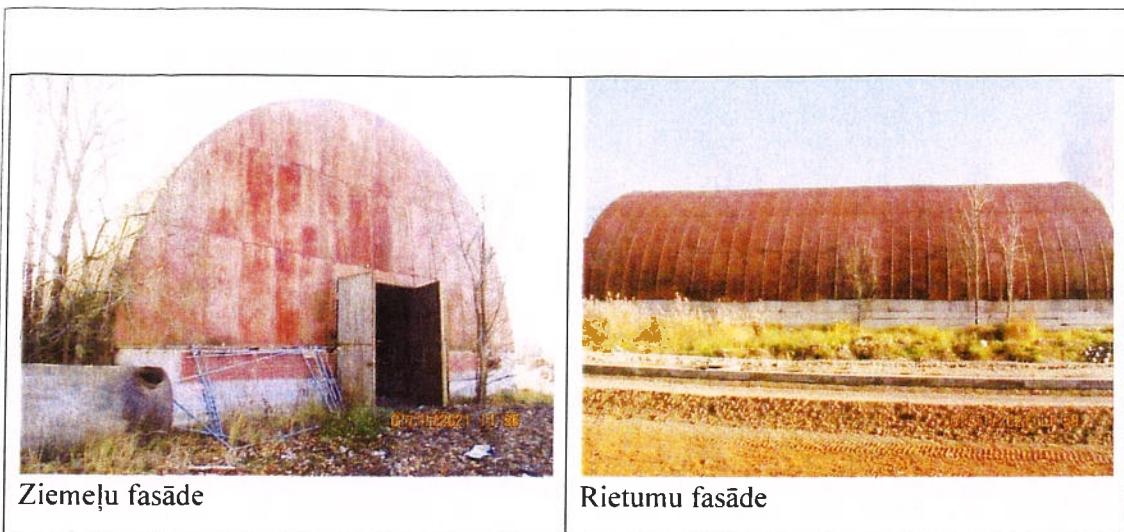
Fiziskais nolietojums %	Konstrukcijas vai ēkas stāvoklis
Līdz 10	Labs
11÷20	Visumā apmierinošs
21÷30	Apmierinošs
31÷40	Nosacīti apmierinošs
41÷60	Neapmierinošs
61÷80	Pussagruvis
Virs 80	Avārijas

2.Situācija

2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	
Apsekojamā ēka atrodas Valmierā Rūpniecības ielā 1, bijušajā gaļas kombināta teritorijā.		
Valmieras teritorijas 2017.gada teritorijas plānojumā – rūpnieciskā apbūves teritorija.		
Pēc pašreizējās izmantošanas ēkas atrašanās vieta atbilst teritorijas plānojumam.		
2.2.	Būves izvietojums zemes gabalā	

Ēka atrodas teritorijas dienvidrietumu daļā.





2.3.	Būves plānojums	
Ēkai ir betona pamati ar metāla arkveida karkasu un skārda apšuvumu. Telpas augstums 9,0m. Būve ir bez siltumizolācijas.		
Plānojuma izmaiņas saīdzinot ar 1999.gada 7.oktobra nekustamā īpašuma tehnisko pasi nav konstatētas:		

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 detaļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
Netiek apskatīts	

3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
Laukumi nav.		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
Apstādījumi un arhitektūras formas nav.		
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	
Nožogojumi un atbalsta sienas nav.		

4.Būves daļas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Šis konstatēto bojājumu un to cēlonu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves detaļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
4.1.	Pamati	30

PAMATNE – apsekošanas laikā grunts pamatnes ģeotehniskā izpēte netika veikta, pamatne netika atsegta.

PAMATI un virszemes daļa

Apsekošanas gaitā ēkas pamati netika atsegti. Tika veikta pamatu apskate no ārpuses.

Ēkas pamati ir no betona blokiem ar māla ķieģeļu apgabaliem un saliekamo dzelzbetona elementiem. Pamatu sienas augstums virs zemes ir 1,5m un platum – 0,4m, galos platumis ir 0,3m (foto Nr.1). Pamatu sienas augšējā daļā ir 150mm augsta monolītā dzelzbetona josla (fotoNr.2). Plaisas un deformācijas pamatu virszemes daļā nav vērojamas.

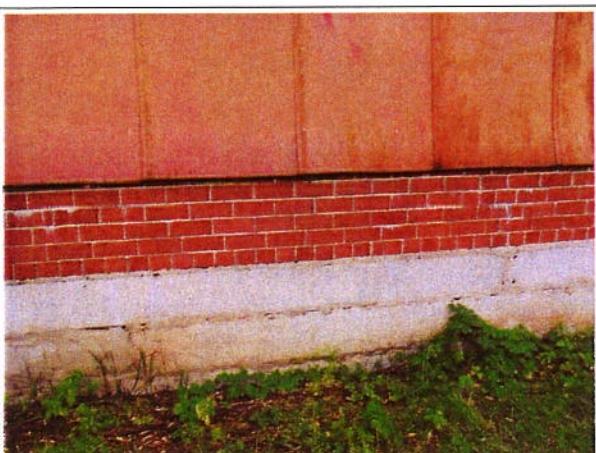


Foto Nr.1

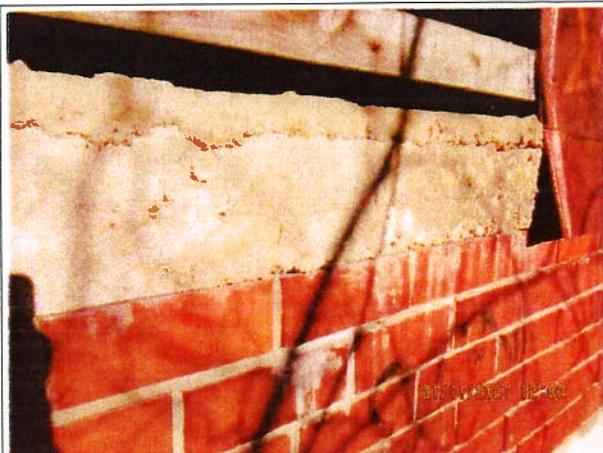


Foto Nr.2

PAMATU HIDROIZOLĀCIJA

Pamatu hidroizolācija nav redzama.

ĒKAS APMALE

Ēkai betona apmale ir ierīkota un vietām sabrukusi (fotoNr.1).

Spriežot pēc vizuālās konstrukcijas apskates ēkas **pamati ir apmierinošā** tehniskā stāvoklī.

Būves karkass ir veidots no metāla arkām, kas ierīkotas ar soli 3,0m. Arkas izgatavotas no liektā U veida profiliem 40cm platumā, kas savienoti ar armatūru Ø12mm (foto Nr.3) Arkas augstums ir 7,2m. Galos ir četras metāla kolonnas Ø200mm (foto Nr.4). Metāla konstrukcijas ir krāsotas (iespējams ķīmiski izturīgā krāsa). Vietām (galvenokārt pie pamatnes) metāls korodē (foto Nr. 6).



Foto Nr.3



Foto Nr.4

Spriežot pēc vizuālās apskates **būves metāla karkass ir apmierinošā tehniskā stāvoklī**.

Būvei ir metāla vārti (foto Nr.5) 3,5m(h)x3,2(b), kas pilda savu funkciju.

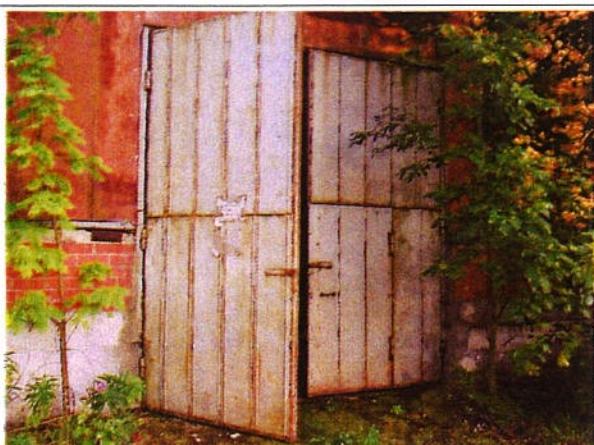


Foto Nr.5



Foto Nr.6

Vārti ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Pa metāla karkasu ierīkots horizontālais koka brusu 40x80 latojums ar soli 60cm. Uz latojuma ir skārda apšuvums bez logiem. No iekšpuses skārda apšuvums ir krāsots. No ārpuses skārds arī ir krāsots, bet tā virsma pakļauta korozijai (foto Nr.7 un foto Nr.8).



Foto Nr.7

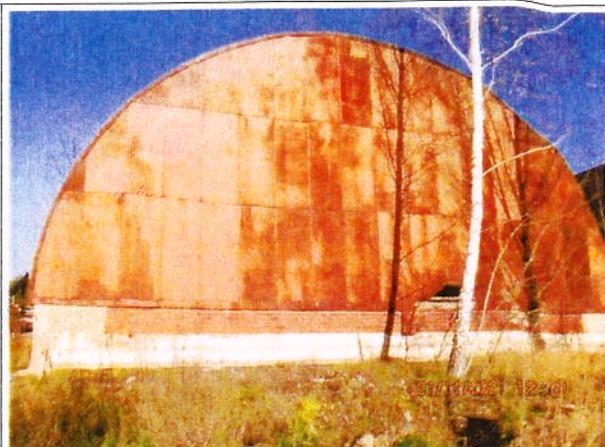


Foto Nr.8

Gala sienā ir atlauzts neliels apgabals apšuvuma (fotoNr.8). Iekštelpā ir redzams, ka jumta apšuvums blīvi nepiegūļ plaknei (spīd cauri gaisma, foto Nr.10), kas rada iespēju nokrišņiem ieklūt telpā (it sevišķi sniegs).



Foto Nr.9

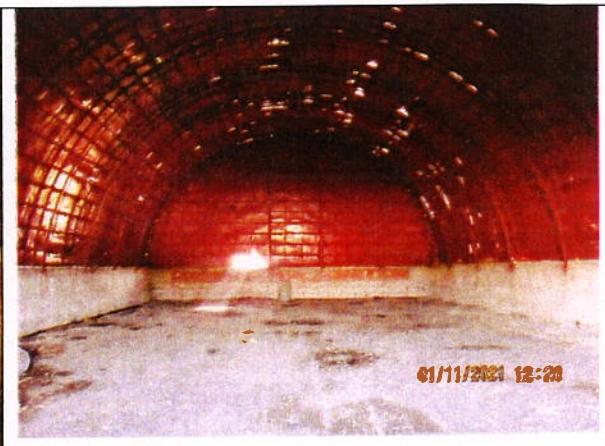


Foto Nr.10

Karkasa skārda apšuvums ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī

4.5. Grīdas segums

40

Grīda ir ierīkota no asfalta seguma (foto Nr.11; Nr.12). Pie sienām ir betonēti grīdas apgabali (foto Nr.13). Grīdas segums vietām ir sadrupis. Bojātās vietas pie vārtiem labotas ar šķembām.



Foto Nr.11



Foto Nr.12



Foto Nr.13



Foto Nr.14

Zem grīdas seguma ir šķembu pamatne.

Grīdas segums ir nosacīti apmierinošā stāvoklī.

5.Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

		Tehniskais nolietojums (%)
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Šis konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves detalām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.		
5.1 Santehniskās iekārtas un cauruļvadi		
Santehniskās iekārtas un cauruļvadi nav		
5.2 Ugunsdzēsības ūdensvads		
Ugunsdzēsības ūdensvada nav.		
5.3 Apkures sistēma		
Apkures sistēma nav		
5.4 Ventilācijas sistēma		
Ventilācijas sistēmas nav.		
5.5 Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises		
Elektroapgādes sistēma nav		
5.6 Apsardze, ugunsgrēka atklāšanas sistēma		
Apsardzes un ugunsgrēka atklāšanas sistēmas nav.		

6. Ārējie inženiertīkli

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Šis konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves detaļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Tehniskais nolietojums (%)
6.1. Ārējie inženiertīkli	
Ārējo inženiertīklu nav	

7. Kopsavilkums

7.1. Būves tehniskais nolietojums	30%
Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa paslītināšanās 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 vai pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.	
Kopējais būves stāvoklis ir sekojošs:	
1. Pamatī ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar vidējo fizisko nolietojumu 30%	
2. Būves karkasa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ar vidējo fizisko nolietojumu 30% .	
3. Aiļu aizpildījuma (vārti) tehniskais stāvoklis ir nosacīti apmierinošs ar vidējo fizisko nolietojumu 35%	
4. Karkasa apšuvums (jumta segums) ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī ar vidējo fizisko nolietojumu 60%..	
5. Grīdas segums ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī ar vidējo fizisko nolietojumu 40%.	
APSTĀKĻI, KAS IETEKMĒ ĒKAS KONSTRUKCIJAS:	
1) Ēkas kupolā nav dabīgās ventilācijas atveres.	
2) Ēkā ir glabātas ķīmiskas vielas	
Ēkas kopējais tehniskais nolietojums uz apsekošanas brīdi attiecībā pret jaunu būvi, ekspluatācijas laikā ražošanas procesu veidotais mikroklimats kā arī cilvēku darbības dēļ izteikts procentos sastāda 35%.	
7.2. Secinājumi un ieteikumi	
Apstākļi, kuriem pievērsama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi.	
Vadoties no tehniskajā atzinumā izklāstītā, var konstatēt un rekomendēt sekojošo:	
1) Ēkas nesošās konstrukcijas ir apmierinošā stāvoklī	
2) Ēkā gala sienas ierikot dabīgo ventilaciju	
3) Atjaunot trūkstošos jumta un sienu skārda elementus, piestiprināt atlauztos un nepieguļošos, krāsot jumtu un sienu skārdu. Vai nomainīt jumta seguma skārdu.	
4) Nomainīt grīdas segumu	
5) Atjaunot iekšējo krāsojumu metāla karkasam un skārda segumam	
6) Pilnveidot vārtu konstrukciju	

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada novembrī

Būvinženieris:

Egīls Jansons sert. Nr 4-04604

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