

4.pielikums

Nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras nov.  
nomas tiesību izsoles noteikumiem  
Būvinženieris Egīls Jansons sert. Nr4-04604, Nr. 5-03242  
m.t. 26161170, e-pasts [egils.jansons@valmierasnovads.lv](mailto:egils.jansons@valmierasnovads.lv)

**Tehniskās apsekošanas atzinums**

Noliktava

būves kad. apzīm. 96010131811013,

Rūpniecības iela 1, Valmiera LV-4201

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Valmieras novada pašvaldība , 2022.gada februāra rīkojums

(pasūtītājs, līguma Nr un datums)

Veikt ēkas tehnisko apsekošanu atbilstoši LBN 405-21 būvnormatīvam

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)



Atzinums izsniegs 2022.gada februāris

Egīls Jansons sert. Nr. 4-04604; Nr. 5-03242

(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÷6
Būves daļas	7÷13
Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	14
Ārējie inženiertīkli	14
Kopsavilkums, secinājumi	14÷16

### 1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1.	būves veids	1252
1.2.	apbūves laukums ( $m^2$ )	120,1
1.3.	būvtilpums ( $m^3$ )	534
1.4.	kopējā platība ( $m^2$ )	101,6
1.5.	Stāvu skaits	Virszemes 1
1.6.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	96010131811
1.7.	Zemes gabala platība ( $m^2$ )	5082
1.8.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.9.	Būves pašreizējais īpašnieks	Valmieras novada 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 2000.gada 11.aprīlis

Tehniskajā apsekošanā uzrādīti sekojoši dokumenti:

- 1) Zemes nomas daļu plāns,
- 2) 2000.gada 11.aprīlis Nekustamā īpašuma tehniskā pase Nr.1116

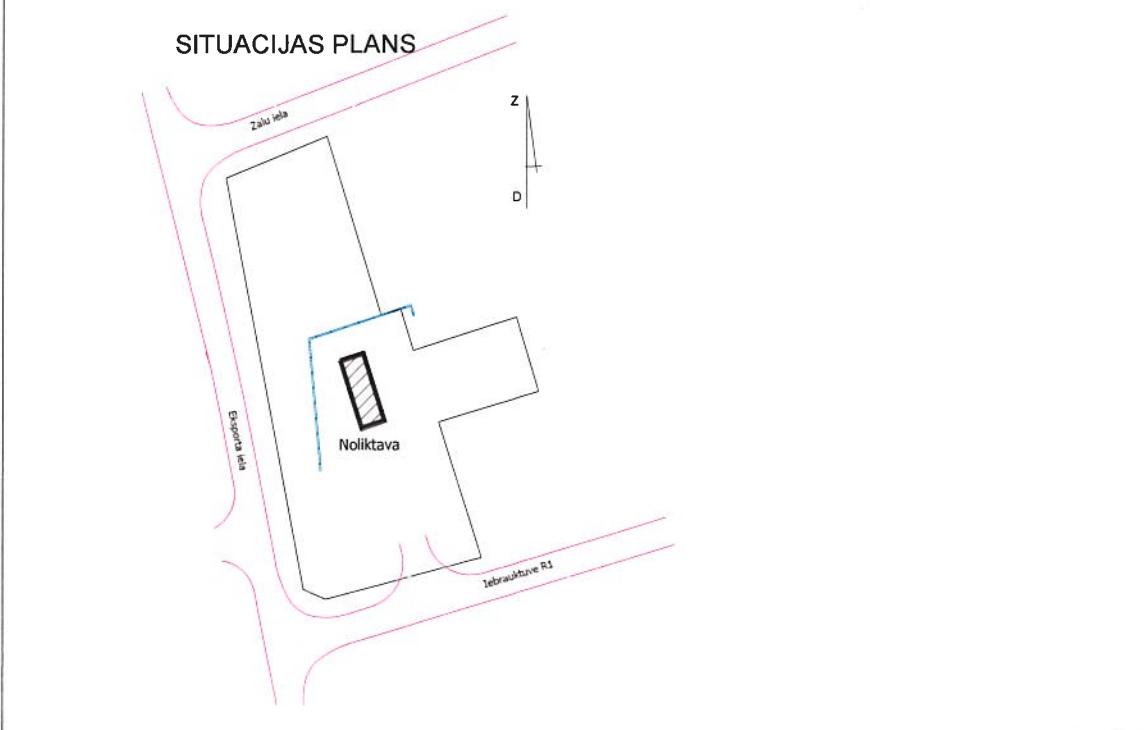
## Ēkas tehniskā stāvokļa novērtējums atkarībā no fiziskā nolietojuma

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, Eksporta un Zāļu ielas krustojumā.		
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 iznomājamās teritorijas centrālajā daļā.

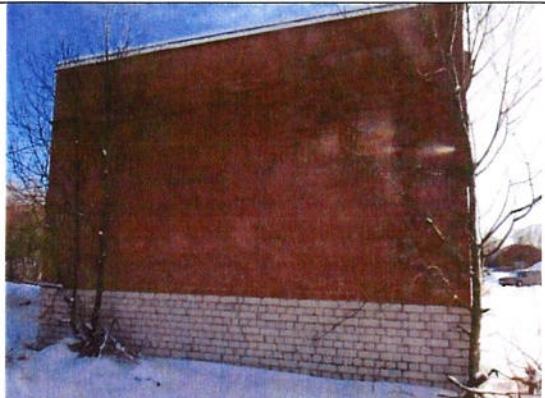




Dienvidu fasāde



Rietumu fasāde



Ziemeļu fasāde



Austrumu fasāde

### 2.3. Būves plānojums

Ēkai ir viena telpa ar kieģeļa mūra sienām un dzelzbetona saliekamiem pārseguma paneļiem. Telpas augstums 4,2/4,5m. Ēkas īpatnība ir tā, ka būvei nav pamati. Sienas mūrētas uz apvienotās grīdas un ēkas apmales cementa javas plātnes.

Plānojuma izmaiņas salīdzinot ar 2000.gada 11.aprīļa 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 (%)

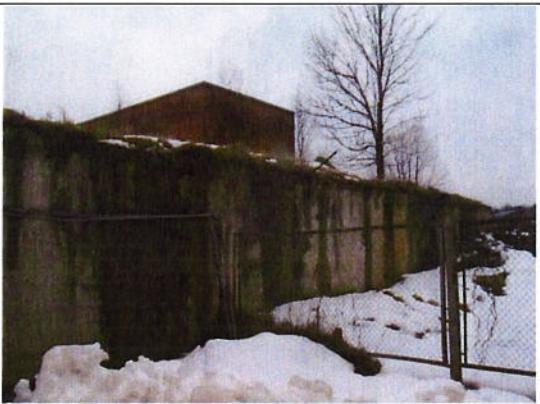
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
Netiek apskatīts		
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
Laukumi nav.		
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
Elementu nav.		
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas  Ziemeļu daļas atbalsta dzelzbetona siena.  Rietumu daļas atbalsta siena	30  70
<p>Astoņus metrus no ēkas ziemeļu gala ir 2,5m augsta atbalsta siena, kas veidota no speciālajiem atbalsta sienas dzelzbetona paneļiem 15cm biezumā (foto Nr.1). Šai sienai dažiem paneļu savienojuma mezgliem ir izdrupis betonējums un atsegta savienojušā armatūra. Deformācijas nav vērojamas. Šī siena ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Astoņus metrus no ziemeļrietumu ēkas stūra ir dzelzbetona siena 1,8m÷0m augsta, kas iet slīpi gar rietumu fasādi (foto Nr.2).</p>		
		
Foto Nr.1		Foto Nr.2
<p>Šī siena ir montēta no L=1,8m gariem un 13cm bieziem atbalstu sienas dzelzbetona paneļiem. Problēma – šie paneļi samontēti uz sāniem (augšējā daļā ir redzama sānu šuve foto Nr.3). Paneļu darba armatūra ir horizontāli un neveic savu funkciju, bet grunts slodzi uzņem paneļa armatūra, kas tada funkcijai nav paredzēta, tātad atbalsta sienas dzelzbetona konstrukcija strādā neprognozējami. Daži paneļi ir padevušies un augšējā daļa izvirzījusies uz āru 45mm (foto Nr.4).</p>		



Foto Nr.3



Foto Nr.4

Paneļu betons ir sabrukšanas stadijā un armatūra atsedzas (foto Nr.5; foto Nr.6).



Foto Nr.5



Foto Nr.6

Rietumu sienas augstākais gals ~8m ir veidots no atbalsta sienai neatbilstošiem dzelzbetona elementiem (foto Nr.7; foto Nr.8). Šīs konstrukcijas stāvolis ir neprognozējams, sabrukšanas stāvoklī.



Foto Nr.7



Foto Nr.8

Rietumu dzelzbetona atbalsta siena ir pussagrūvušā tehniskā stāvoklī.

#### 4.Būves daļas

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 (%)
4.1. Pamati	40

#### PAMATNE

Atsegti ēkas pamati (foto Nr.9; foto Nr.10), kur rezams, ka zem pamatu plātnes ir ķieģeļu šķembas ar sarkanas smilts pamatni.



Foto Nr.9



Foto Nr.10

#### PAMATI

Būves pamati ir veidota pa smilts pamatni peldoša 20cm bieza cementa javas plātnē (foto Nr.11), kas izvirzās uz ārpusi 55cm (foto Nr.12), kas izvirzās uz iekšpusi 40cm (foto Nr.13).

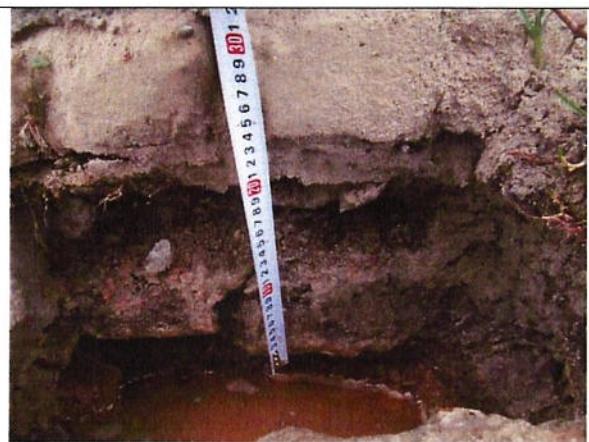


Foto Nr.11



Foto Nr.12

Apskatot plaisas rietumu un austrumu fasādē, redzams, ka arī šī pamatu plātnē ir pārplīsusī šajās vietās (foto Nr.10; foto Nr.14).

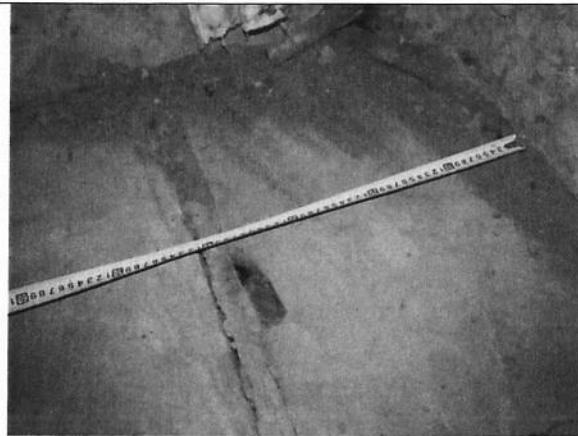


Foto Nr.13



Foto Nr.14

Austrumu fasādes cementa plātnes ārējā mala ir par 40mm augstāka nekā plātnes daļa pie kieģeļu mūra, kas liecina, ka pamatne zem ēkas ir sēdusies.

Pamatu cementa javas lentā armatūra nav ierīkota.

#### PAMATU HIDROIZOLĀCIJA

Pamatu hidroizolācija nav redzama.

#### ĒKAS APMALE

Būves kieģeļu sienas pamatu plātnē, kas izvirzās 55cm uz ārpusi ir vienlaicīgi ēkas apmale. Austrumu fasādē tai ir pretkritums uz ēku (ēkas daļa iegrīmusi).

#### PAMATU SLĒDZIENS

Daudzās plaisas kieģeļu sienās, plaisas pamatu plātnē, austrumu fasādē pamatu plātnes ārējā mala 40mm augstāka par atzīmi pie mūra (būves daļa sēdusies), horizontālās hidroizolācijas neesamība nosaka, ka **pamati ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī**

4.2.	Nesošās sienas, pārsedzes	40
------	---------------------------	----

#### NESOŠĀS SIENAS

Būves ārsienas apakšējā daļa ir mūrēta no silikāta kieģeļiem, pārējā no dobajiem māla kieģeļiem (foto Nr.15). Sienas biezums ir 38cm. Rietumu fasādē māla fasādes kieģeļiem sākas sabrukšana (foto Nr.16).

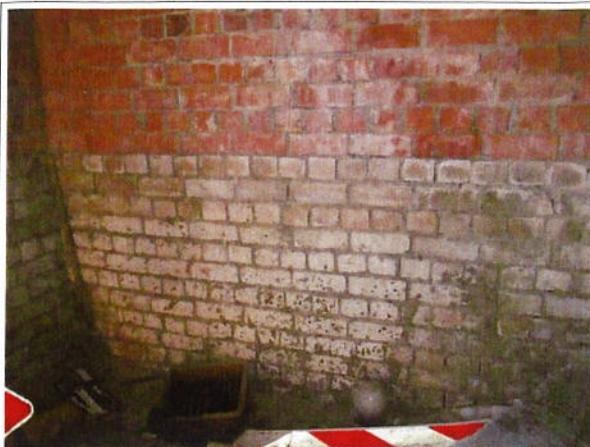


Foto Nr.15



Foto Nr.16

Rietumu fasādes silikāta ķieģelis ir sabrukšanas stadijā (foto Nr.17). Ķieģeli izdrupuši līdz 6cm dziļumā (foto Nr.18)



Foto Nr.17



Foto Nr.18

Rietumu fasādē ir astoņas vertikālas plaisas (foto Nr.19; Nr.20) ar atvērumiem no 1mm līdz 9mm, arī caurejošas (skatīt shēmu Nr.1).

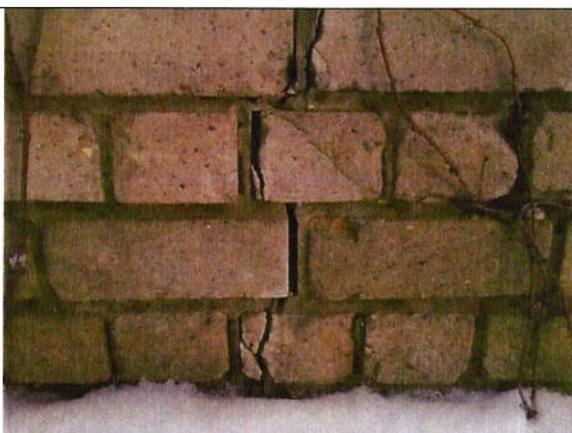


Foto Nr.19

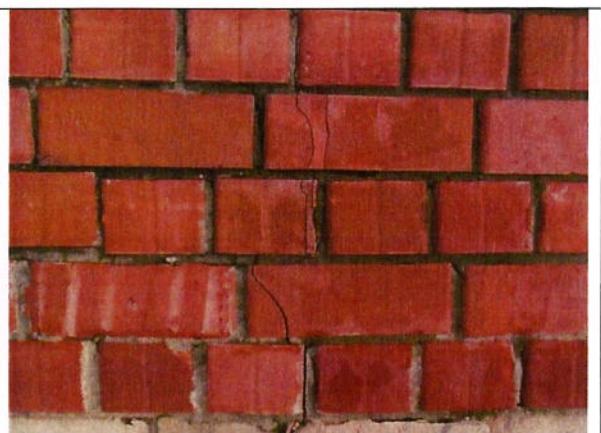
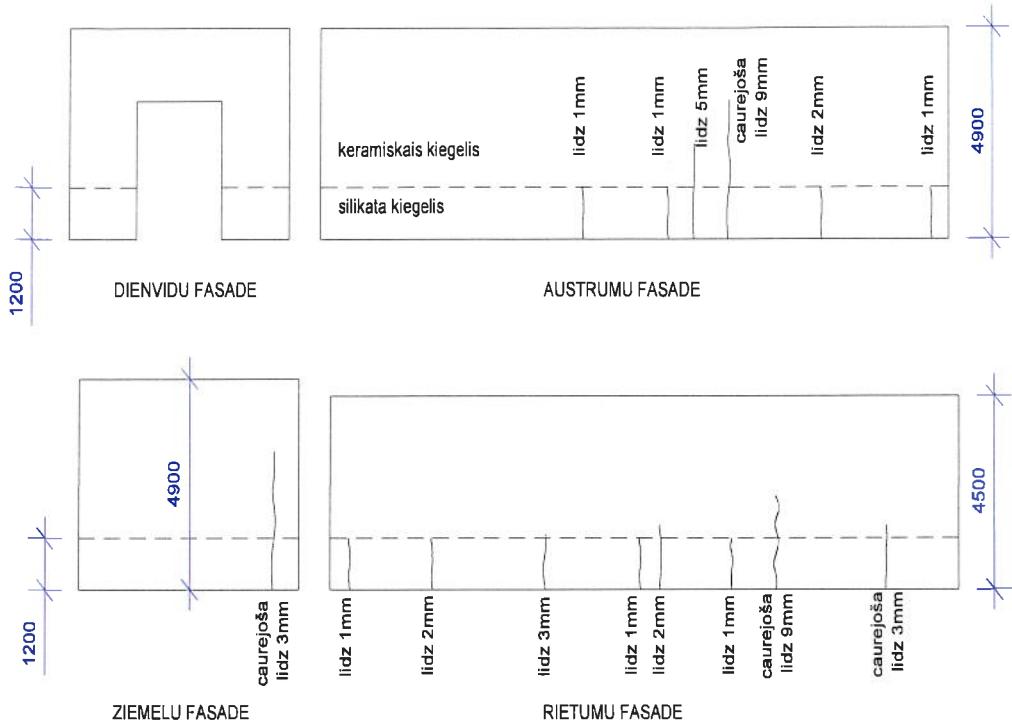


Foto Nr.20

## SIENU SHEMA AR PLAISAM

shema Nr.1



Ziemeļu fasādē ir viena caurejoša plaisa ar atvērumu 3mm. Austrumu fasādē 6 plaisas ar atvērumiem no 1mm līdz 9mm, arī caurejošas.

Sienu iekšpusē pa perimetru un rietumu fasādes virsma ir pakļauta ilgstošai nokrišņu un sala ietekmei (jumta konstrukcija ar rupjām konstruktīvām kļūdām, nav ūdens noteķu sistēma)

### PĀRSEDZES

Vārtu ailei ar platumu 3,0m ir ierīkota 20cm plata monolīta cementa javas pārsedze (foto Nr.21; foto Nr.22)



Foto Nr.21



Foto Nr.22

Konstrukcija ieplaisājusi, nelieli cementa javas gabali atdalījušies, atsegusies rūsējoša armatūra. Pārsedzes tehniskais izpildījums (konstrukcija betonēta nevis ar betonu, bet ar cementa javu) novēdis pie šāda stāvokļa.

Spriežot pēc vizuālās apskates **ēkas nesošās sienas un pārsedzes ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī.**

4.3. Jumta pārsegums

40

Jumta pārsegumā ir dobie dzelzbetona pārseguma paneļi 1,2m platumā (foto Nr.23). Tie ir iebūvēti ar kritumu no austrumu fasādi ( $h=4,5\text{m}$ ) uz rietumu fasādi ( $h=4,2\text{m}$ ). Vienam panelim gals ir ar rūpnīcas ražošanas defektu-robi betonā, atsegta rūsējoša armatūra (foto Nr.24).

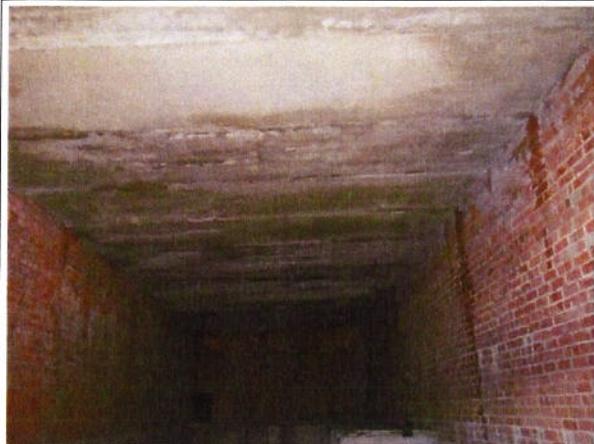


Foto Nr.23



Foto Nr.24

Pārseguma paneļi ir pakļauti nokrišņu ūdens ilgstošai ietekmei (jumta konstrukcija ar rupjām konstruktīvām kļūdām)

**Jumta pārsegums ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī.**

4.4. Jumta segums un teknes

90

Jumta mūra parapetā ir veidota padziļināta niša, kurā ruberoīda segums horizontāli piekļaujas mūrim (foto Nr.25; Nr.26). Mūra parapeta vertikālā daļa nav ar ruberoīdu aizsargāta. Salaiduma vietā nokrišņi brīvi iekļūst sienas konstrukcijā. Ruberoīda segums ir bez smilšu aizsargkārtas, malas pacēlušās uz augšu, atlīmējies no skārda karnīzes, vairākās vietās aug kociņi, segums ir pussabrucis. Karnīzes skārds sarūsējis.



Foto Nr.25

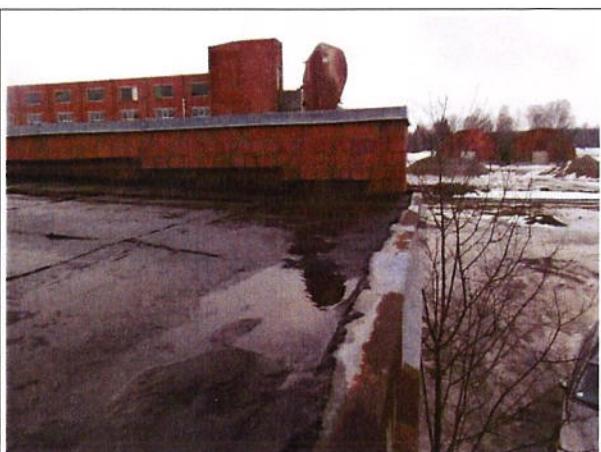


Foto Nr.26

Jumtā nav ierīkota siltumizolācija.

Jumtam nav ūdens notekreņu sistēmas, kas būtiski ietekmē rietumu fasādes sienu.

Jumta konstrukcija un jumta segums neaizsargā ēku no nokrišņu ietekmes.

### Jumta segums ir avārijas tehniskā stāvoklī

4.5. Grīdas konstrukcija

80

Grīdas pamatnē ir 10cm bieza asfalta kārta, kas ir ierīkota pa šķembu pamatni (foto Nr.27). Tālāk ir ķieģeļu lausku kārta ar cementa javu 14cm biezumā. Cementa grīdas segums ir betonēts ar paliekošām koka vadulām (foto Nr.28).



Foto Nr.27



Foto Nr.28

Telpas centrālajā daļā un pie ieejas cementa segums ir sabrukšanas stadijā (foto Nr.29). Telpas dziļumā pie kanāla grīda ir sabrukusi (foto Nr.30).



Foto Nr.29



Foto Nr.30

Telpas dziļumā ir metāla loksnes kanāls 60cm plats, L veidā, ar 10m kopgarumu, 30cm dziļumu, 60cm dziļu padziļinājumu (fotoNr.31; foto Nr.32).



Foto Nr.31

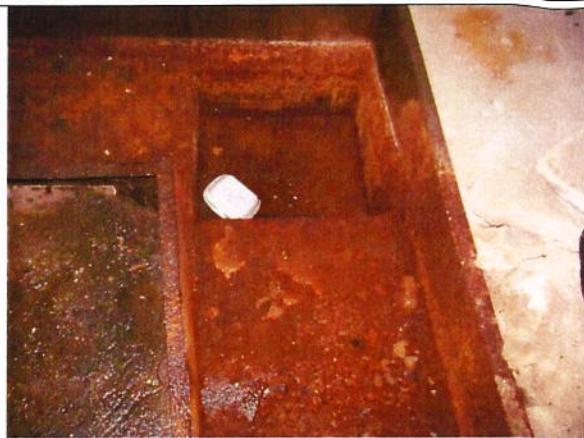


Foto Nr.32

Telpā ir pamata bloku un monolītā dzelzbetona plātnes ( $b=100\text{mm}$ ) konstrukcija, kas veido estakādi (foto Nr.33). Monolītās plātnes apgabals tuvāk ieejai ir sabrukšanas stadijā (foto Nr.34).



Foto Nr.33



Foto Nr.34

#### Grīdas konstrukcija ir pussagruvušā tehniskā stāvoklī.

4.5	Vārti	80
-----	-------	----

Vārti ar 3,0m platumu un 3,2m augstumu ir ierīkoti no koka ar divām vērtnēm (foto Nr.35). Vērtību dēļi augšējā daļā ir sapuvuši (foto Nr.36).



Foto Nr.35



Foto Nr.36

#### Vārti ir pussagruvušā tehniskā stāvoklī.

### 5.Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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 (%)
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 paslīktināšanās 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 priekšnotiekumi to turpmākajai ekspluatācijai.		
Kopējais būves stāvoklis ir sekojošs:		
1.Ziemeļu daļas atbalsta siena ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar vidējo fizisko nolietojumu <b>30%</b>		
2. Rietumu daļas atbalsta siena ir pussagrūvušā tehniskā stāvoklī ar vidējo fizisko nolietojumu <b>70%</b>		
3.Pamatu tehniskais stāvoklis <b>ir nosacīti apmierinošs</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>40%</b> .		
4.Nesošās sienas un pārsedzes tehniskais stāvoklis <b>ir nosacīti apmierinošs</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>40%</b>		
5.Jumta pārsegums <b>ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>40%</b> .		
6.Jumta segums <b>ir avārijas tehniskā stāvoklī</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>90%</b> .		
7.Grīdas konstrukcija <b>ir pussagrūvušā tehniskā stāvoklī</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>80%</b> .		
8.Vārti <b>ir pussagrūvušā tehniskā stāvoklī</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>80%</b> .		
APSTĀKLJ, KAS IETEKMĒ ĒKAS KONSTRUKCIJAS:		
1)Ēkas būvei izmantotie materiāli, izvēlētās konstrukcijas un to iestrāde būtiski ietekmē ēkas pašreizējo stāvokli		
2)Saules ietekme uz rietumu fasādi		

3) Ūdens noteksistēmas neesamība

**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 50%.**

## 7.2. Secinājumi un ieteikumi

Apstākļi, kuriem pievēršama 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 nosacīti apmierinošā stāvoklī
- 2) Nedrīkst pieļaut nesošo konstrukciju tehniskā stāvokļa pasliktināšanos:

### JUMTS

- ~)jādemontē esošais jumta segums
- ~)parapeta mūrim jāaizmūrē celtniecības laikā izveidotā niša
- ~)jāizveido noapaļojums jumta klāja pieslēgumam pie parapeta mūra
- ~)jāierīko jauns kārnīzes skārda segums
- ~)jāierīko jauns jumta segums

### SIENAS

- ~)rietumu fasādes sienai bojātās vietās ierīkot kaļķa cementa apmetumu
- ~)rietumu fasādes plaknē iestrādāt siltumizolāciju ar sekojošu hidrofobu apdari

### PAMATI

- ~)sargāt pamatu cementa javas plātni no ārējās vides ietekmes un neveikt nekādas darbības, kas varētu to bojāt
- ~)vērība jāpiegriež ierīkojot jaunu grīdu telpā-telpā pa perimetru pie sienas 40cm platumā ir pamatu cementa javas lenta-to nedrīkst aiztikt

### GRĪDAS

- ~)ierīkot jaunu grīdas segumu

### VĀRTI

- ~)ierīkot jaunus vārtus

### ŪDENS NOTEKAS

- ~)ierīkot ūdens noteksistēmu ar ūdens novadīšanu no mājas

### ATBALSTA SIENAS

- ~)ziemeļu atbalsta sienai sabetonēt izdrupušos paneļu savienojuma mezglus
- ~)rietumu atbalsta sienai tālākos 8m ierīkot jaunu atbalsta sienu, kas savienotos ar ziemēļu atbalsta sienu
- ~)pārējo rietuma atbalsta sienu demontēt un izveidot dabīgo nogāzi vai arī atbalsta sienai pa augšu ierīkot monolītu dzelzbetona siju.

### KOKI

- )nozāgēt pie ēkām un atbalsta sienām esošos kokus

Tehniskā apsekošana veikta 2022.gada februārī

Būvinženieris:

Egīls Jansons sert. Nr 4-04604

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