

**Tehniskās apsekošanas atzinums**

Noliktava

būves kad. apzīm. 96010131811022,

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 izsniegts 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 inženiertīkli un iekārtas	8
Ārējie inženiertīkli	8
Kopsavilkums, secinājumi	8÷9

### 1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1.	būves veids	1251
1.2.	apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	570,4
1.3.	būvtilpums (m <sup>3</sup> )	2347
1.4.	kopējā platība (m <sup>2</sup> )	514,8
1.5.	Stāvu skaits	Virszemes 1
1.6.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	96010131811
1.7.	Zemes gabala platība (m <sup>2</sup> )	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:

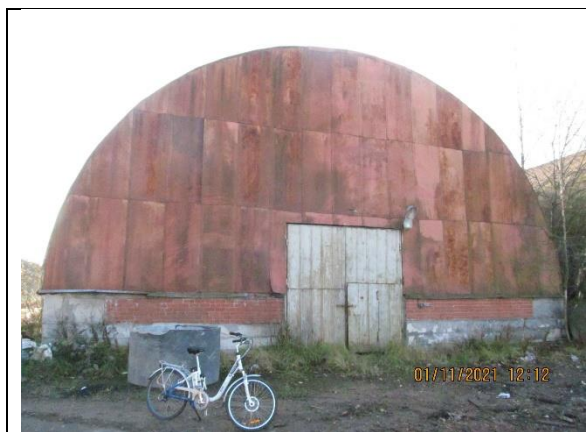
- 1) Zemes grāmatu apliecība,
- 2) Zemes robežu plāns,
- 3) 1999.gada 7.oktobra Nekustamā īpašuma tehniskā pase Nr.1116

## 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
Virš 80	Avārijas

### 2.Situācija

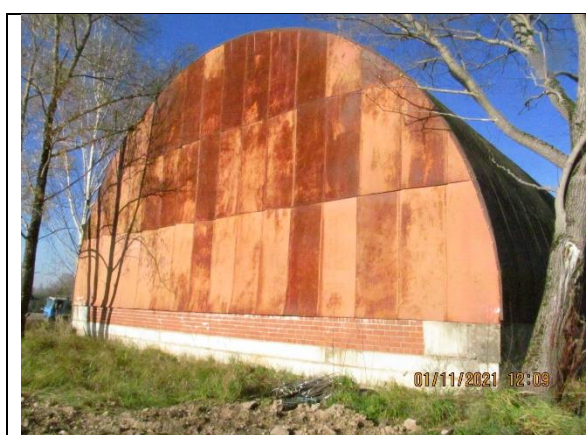
2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	
<p>Apsekojamā ēka atrodas Valmierā Rūpniecības ielā 1, bijušajā gaļas kombināta teritorijā. Valmieras teritorijas 2017.gada teritorijas plānojumā – rūpnieciskā apbūves teritorija. Pēc pašreizējās izmantošanas ēkas atrašanās vieta atbilst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



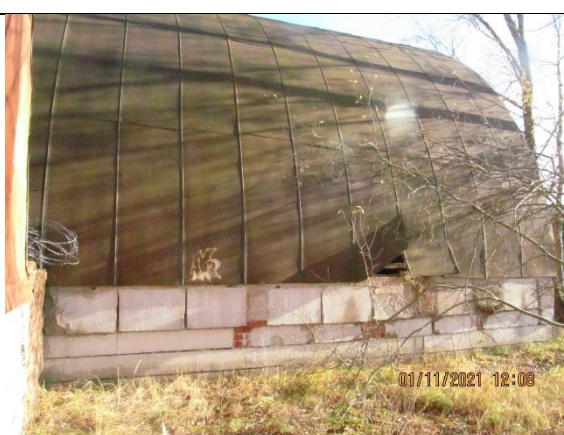
Ziemeļu fasāde



Austrumu fasāde



Dienvidu fasāde



Rietumu fasādes fragments

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 salīdzinot ar 1999.gada 7.oktobra nekustamā īpašuma tehnisko pasi nav konstatētas:

### 3.Teritorijas labiekārtojums

<p>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</p>	<p>Tehniskais nolietojums (%)</p>
---	-----------------------------------

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. Īss 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	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 apgabaljiem un saliekamo dzelzbetona elementiem. Pamatu sienas augstums virs zemes ir 1,5m un platums – 0,4m, galos platums 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.

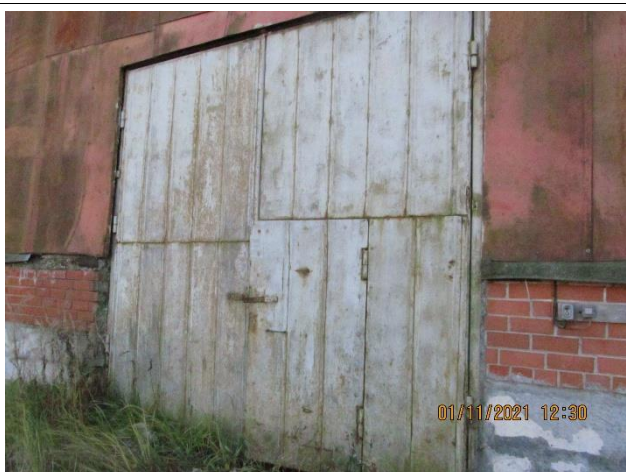


Foto Nr.5



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 Nr7 un foto Nr.8).



Foto Nr.7



Foto Nr.8

Dienvidrietumu daļā ir atlauzti nelieli apgabali apšuvuma (fotoNr.8). Korē ir norauta skārda apšuvuma loksne 2500x1000mm (foto Nr.9). Iekštelpā ir redzams, ka jumta apšuvums blīvi nepieguļ plaknei (spīd cauri gaisma, foto Nr.10), kas rada iespēju nokrišņiem iekļūt telpā (it sevišķi sniegs).

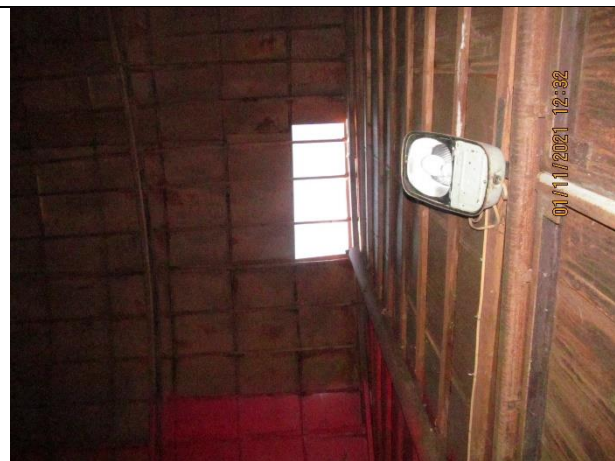






Foto Nr.9



Foto Nr.10

Karkasa **skārda apšuvums** ir **neapmierinošā** tehniskā stāvoklī

4.5.	Grīdas segums	40
<p>Grīda ir ierīkota no asfalta seguma (foto Nr.11; Nr.12; Nr.13). Pie sienām ir betonēti grīdas apgabali (foto Nr.13). Grīdas segums vietām ir sadrupis. Bojātās vietas labotas ar betonu (foto Nr.14).</p>		
		
Foto Nr.11		Foto Nr.12
		
Foto Nr.13		Foto Nr.14
<p>Zem grīdas seguma ir šķembu pamatne.  <b>Grīdas segums ir nosacīti apmierinošā stāvoklī.</b></p>		

### 5.Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsēšanas objekta vai apsēšanas 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 (%)
5.1	Santehnikās iekārtas un cauruļvadi	
Santehnikās 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.		



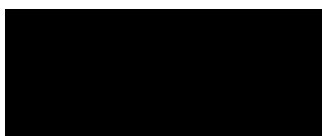
## 6. Ārējie inženiertīkli

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss 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%
<p>Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ.</p> <p>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 priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.</p> <p>Kopējais būves stāvoklis ir sekojošs:</p> <p>1. <b>Pamati ir apmierinošā tehniskā stāvoklī</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>30%</b></p> <p>2. <b>Būves karkasa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>30%</b>.</p> <p>3. <b>Aiļu aizpildījuma (vārti) tehniskais stāvoklis ir nosacīti apmierinošs</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>35%</b></p> <p>4. <b>Karkasa apšuvums (jumta segums) ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>60%</b>..</p> <p>5. <b>Grīdas segums ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī</b> ar vidējo fizisko nolietojumu <b>40%</b>.</p> <p>APSTĀKĻI, KAS IETEKMĒ ĒKAS KONSTRUKCIJAS:</p> <p>1) Ēkas kupolā nav dabīgās ventilācijas atveres.</p> <p>2) Ēkā ir glabātas ķīmiskas vielas</p> <p><b>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%.</b></p>		
7.2.	Secinājumi un ieteikumi	
<p>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.</p> <p>Vadoties no tehniskajā atzinumā izklāstītā, var konstatēt un rekomendēt sekojošo:</p> <p>1) <b>Ēkas nesošās konstrukcijas ir apmierinošā stāvoklī</b></p> <p>2) <b>Ēkā gala sienās ierīkot dabīgo ventilāciju</b></p> <p>3) <b>Atjaunot trūkstošos jumta un sienu skārda elementus, piestiprināt atlauztos un nepieguļošos, krāsot jumtu un sienu skārdu. Vai nomainīt jumta seguma skārdu.</b></p> <p>4) <b>Nomainīt grīdas segumu</b></p> <p>5) <b>Atjaunot iekšējo krāsojumu metāla karkasam un skārda segumam</b></p> <p>6) <b>Pilnveidot vārtu konstrukciju</b></p>		

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada novembrī



Būvinženieris:

Egīls Jansons sert. Nr 4-04604

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