

*SLA "Fabrum" reģ.nr.40103261486, būvkomersanta reģistrācijas Nr.7874-R,
Jāņavārtu iela 19a, Rīga, LV-1073, info@fabrum.lv*

Tehniskās apsekošanas atzinums

Spēkstacijas, būvju kadastra apzīmējumi 01000480095002,
01000480095003, Rīgā, Fridriķa ielā 2
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĪGAS SATIKSME"
(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

2021. gada 18. maijs, LĪGUMS Nr. LIG/2021/184 Par būvju tehnisko
apsekošanu
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2021.gada ____jūnijā

Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĪGAS SATIKSME"

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)


1. Vispārīgas ziņas par būvi

(Datus par būvi aizpilda no jaunākās dokumentācijas – būves kadastrālās uzmērīšanas
lietas vai būvprojekta)

1.1.	galvenais lietošanas veids – 1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas
1.2.	kopējā platība (m ²) kadastrs 01000480095002 – 45,9 m ² kadastrs 01000480095003 – 58,1 m ²
1.3.	apbūves laukums (m ²) kadastrs 01000480095002 – 60 m ² kadastrs 01000480095003 – 79,7 m ²
1.4.	būvtilpums (m ³) kadastrs 01000480095002 – 255 m ³ kadastrs 01000480095003 – 339 m ³
1.5.	virszemes stāvu skaits - 1
1.6.	pazemes stāvu skaits - 0
1.7.	būves kadastra apzīmējums - 01000480095002, 01000480095003
1.8.	būves īpašnieks Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĪGAS SATIKSME"

1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors) – nav informācijas
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums – nav informācijas
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums) – 1971. gads
1.12.	būves konservācijas datums – nav attiecināms
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads – nav attiecināms
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums – 09.06.2005.

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
<p>Zemesgabala platība – 1,8996 ha Teritorijas izmantošanas veids atbilstoši RTIAN – T (tehniskās apbūves teritorija)</p>  <p>Teritorijas izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.</p>	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
<p>Būve atrodas zemes gabala robežās, attēlā norādīta būves novietne satelīta kartē.</p>	



2.3. būves plānojums

Būve tiek izmantota kā transformatora apakšstacijas ēka un ēka kontakttīkla spēka daļas vadībai. Būves lietošanas veids atbilst būves kadastrālās uzmērīšanas lietā norādītajam.

3. Teritorijas labiekārtojums netiek apsekots atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

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	60%
Būvei izbūvēti seklie lentveida pamati, pamatu vertikālā hidroizolācija laika gaitā ir degradēta un vairs nepilda savu funkciju, horizontālā hidroizolācija ir izbūvēta no divām kārtām bitumena ruļļu materiāla, apsekošanas laikā ir konstatēts, ka horizontālā hidroizolācija ir bojāta, nepieciešams veikt horizontālās un vertikālās hidroizolācijas atjaunošanu.		

Ēkas pamatu ārējais apmetums ir veidots no kaļķu-cementa javas, nav veikta apmetuma apdare, kā rezultātā laika gaitā apmetums ir izdēdējies, lokāli atsedzot pamatu konstrukcijas materiālus. Plaisas pamatu konstrukcijā vai citas pamatu nevienmērīgas sēšanās pazīmes nav konstatētas.

Ēkas betona apmale un lieveņi ir bojāti erozijas rezultātā un nepilda savu funkciju.

Apsekoto elementu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	30%
------	---	-----

Ēkas nesošās sienas ir izbūvētas no silikātķieģeļu mūra (pusotra ķieģeļa biezs mūris) vidēji 380mm. Ailu pārsedzes izbūvētas no monolītā dzelzsbetona vai silikātķieģeļa ķīļveida pārsedzes.

Mūris ir bojāts erozijas un nokrišņu ūdens ietekmē, kas nokļūst uz mūra konstrukcijām no bojātas lietuss ūdeņu noteku sistēmas. Mūra konstrukcijās ir konstatētas plaisas, plaisas izveidojušās mūrjavas šuvēs, pārsvarā ir fiksētas slīpa rakstura plaisas. Apsekošanas laikā transformatoru apakšstacija darbojas, attiecīgi nav iespējams piekļūt pie saplaisājušiem sienu iecirkņiem, lai izvērtētu sienu bojājumu apjomus. Plaisu ietekmes uz būves mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām ir jāvērtē padziļinātas tehniskās izpētes ietvaros, nodrošinot drošu piekļuvi pie bojātajiem sienu iecirkņiem.

Plaisu fotofiksācija un novietojums plānos ir pievienoti šī atzinuma pielikumā Nr.1.

4.3.	pašnesošās sienas	30%
------	-------------------	-----

Pašnesošās sienas ir izbūvētas no apmesta silikātķieģeļu mūra, apsekošanas laikā tika konstatētas slīpas plaisas starpsienu un ārsienu savienojuma mezglos, plaisu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.

Apsekošanas laikā ir konstatētas atsevišķas starpsienas, kuras nav norādītas būves kadastrālās uzmērīšanas lietā un ir vērtējamas kā nelikumīga būvniecība.

4.4.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	60%
------	--	-----

Ēkai nav veikti ēkas blīvumu nodrošinoši pasākumi, nav veikta fasādes siltināšana, ēkas jumta hidroizolācija ir bojāta un mitrums iekļūst pārseguma konstrukcijā. Uz pārseguma un sienām ir redzami mitruma radīti bojājumi.

Apsekoto elementu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.

4.5.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	40%
------	---	-----

Ēkai ir izbūvēta savietotā jumta konstrukcija, jumta konstrukcijas atsegumi apsekošanas ietvaros atbilstoši apsekošanas uzdevumam nav veikti. Ēkas jumta

pārsegums ir izbūvēts no dzelzsbetona plātnēm, atsevišķos pārseguma iecirkņos ir redzamas mitruma radītu bojājumu pēdas, jumta hidroizolācijas slānis ir veidots no bitumena ruļļu materiāliem, kas ir bojāti un nenodrošina pilnvērtīgu funkcionēšanu. Nepieciešams veikt jumta siltināšanu un jumta seguma atjaunošanu. Ēkai ir izbūvēta ārējā lietussūdens novadsistēma, kas nav uzturēta darba kārtībā, kā rezultātā ir deformējusies, atsevišķi noteku elementi ir atlūzuši un lietussūdeņi nokļūst uz sienām un pamatu konstrukcijām, veicinot to tālāku bojāšanos.

Jumta konstrukcija nenodrošina LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" 3.tabulā noteiktās prasības ražošanas ēkām apsektās ēkas apkurināmajā daļā.

Apsektoto elementu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.

4.6.	grīdas	40%
------	--------	-----

Ēkai ir izbūvētas betona grīdas, kurās ir izbūvēti kabeļu kanāli, kas nosegti ar metāla plāksnēm.

Betona grīdu konstrukcijās ir konstatētas plaisas un erozijas izraisīt bojājumi, nepieciešams veikt grīdu atjaunošanu. Apsekošanas ietvaros grīdu konstrukciju atsegumi nav veikti.

Apsektoto elementu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.

4.7.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	60%
------	---	-----

Ēkai izbūvēti dubultie koka logi ar vienkārtas stiklojumu, logi nav blīvi un neizpilda LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" 3.tabulas prasības.

Ēkai ir izbūvētas divviru koka konstrukcijas durvis, metāla lokšņu apšuvuma durvis un tērauda konstrukcijas durvis ieejai transformatoru telpās. Durvis nav hermētiskas, ir savērpušās un nav blīvi aizveramas, durvis neizpilda LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" 3.tabulas prasības.

Transformatoru telpas tērauda durvīm ir konstatēti korozijas izraisīti bojājumi.

Apsektoto elementu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.

4.8.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	-
------	---	---

Ēkas sienu un jumta pārseguma konstrukcijas ir izbūvētas no nedegošiem būvizstrādājumiem, kas atbilst LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" 2.tabulas prasībām. Padziļinātas tehniskās izpētes ietvaros ir jāvērtē pārseguma dzelzsbetona konstrukcijas stiegrojuma aizsargslāņa pietiekamība vai arī

jāizstrādā papildus risinājumi pārseguma konstrukcijas ugunsizturības nodrošināšanai.		
4.9.	ventilācijas šahtas un kanāli	30%
Ēkai ir skārda ventilācijas kanāli, kas iebūvēti jumta konstrukcijā, lokāli konstatēti mitruma radīti bojājumi jumta konstrukcijas elementiem, nepieciešams atjaunot hidroizolācijas pieslēgumus pie ventilācijas kanāliem. Apsekoto elementu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.		
4.10.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	30%
Iekštelpu sienas ir apmetas ar kaļķu-cementa apmetumu un krāsotas. Lokāli mitruma iedarbības rezultātā uz sienu konstrukcijām, apmetums ir atdalījies no sienas pamatnes un saplaisājis, nepieciešams veikt bojātā apmetuma nokalšanu un atjaunošanu. Atsevišķos sienu iecirkņos ir konstatētas slīpas plaisas apmetumā, nepieciešams veikt konstrukciju padziļinātu tehnisko izpēti plaisu zonās un, nepieciešamības gadījumā, izstrādāt konstrukciju pastiprinājuma risinājumus.		
Apsekoto elementu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.		
4.11.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-
Fasāžu apdare nav veikta, fasādē ir eksponēts ķieģeļu mūris, kas ir lokāli bojāts erozijas procesu rezultātā, fasāde nav siltināta. Nepieciešams veikt fasādes sienu plaknes un cokola siltināšanas darbus un fasādes apdares atjaunošanas darbus, lai pasargātu ēku no tālākiem konstrukciju bojājumiem un nodrošinātu ēkas atbilstību LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" 3.tabulas prasībām.		
Apsekoto elementu fotofiksācija ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1.		

7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
Būves kopējais tehniskais nolietojums ir vērtējams 60% attiecībā pret jaunu būvi un ir vērtējams kā apmierinošs. Būves elementu nolietojuma pakāpe ir noteikta vadoties pēc LVS 412:2005 Mājoklis - Dzīvojamo māju labiekārtojuma, nolietojuma un atbilstības apdzīvošanai noteikšana (spēkā neesošs) noteiktajām vadlīnijām. Nav konstatēti būves elementi, kas būtu pirmsavārijas stāvoklī, neieciešams veikt pasākumus, lai novērstu laika apstākļu negatīvu ietekmi uz būves konstruktīvajiem elementiem.	
Ēkas logi un durvis ir morāli un fiziski novecojuši un neatbilst mūsdienu norobežojošo konstrukciju prasībām, nepieciešams veikt logu un durvju nomaiņu vai atjaunošanu.	

Ēkas pamatu horizontālā un vertikālā hidroizolācija nepilda savu funkciju un ir jāatjauno.

Ēkas galvenos konstruktīvos elementus ir atļauts turpināt ekspluatēt, būves iekārtojums neatbilst mūsdienu labiekārtojuma prasībām. Detalizēta ēkas apsekojuma fotofiksācija ar fiksēto elementu piesaistēm plānos un komentāriem ir pievienota šī atzinuma pielikumā Nr.1

7.2. secinājumi un ieteikumi

Lai turpinātu ekspluatēt ēku, pārliecinātos par būves elementu drošumu un nepieļautu tālāku tās konstrukcijas bojājumus, ir jāveic mūra plaisu padziļināta tehniskā izpēte, lai izvērtētu to cēloņus un iespējamu konstrukciju pastiprināšanas nepieciešamību.

Lai nodrošinātu turpmāko ēkas ekspluatāciju atbilstoši šobrīd spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, jāveic jumta un fasādes, t.sk.cokola daļas siltināšanu, fasādes apdari, jumta hidroizolācijas atjaunošanu, lietūs ūdens noteku atjaunošanu un izbūvēt pamatu vertikālo hidroizolāciju, kā arī jāveic pamatu horizontālās hidroizolācijas atjaunošanas darbus.

Tāpat būtu nepieciešams veikt logu, durvju un vēdināšanas restu nomaiņu pret energoefektīviem būvizstrādājumiem.

Nemot vērā būves funkciju un nepieciešamību nodrošināt būves pamatfunkciju izpildi – kontakttīkla nodrošināšanu ar strāvu – arī visā pārbūves darbu laikā, nepieciešams izvērtēt šādas darbu organizācijas metodes iespējamību, lai nodrošinātu atbilstoši normatīvo tiesību aktu prasībām atbilstošu darba drošības prasību ievērošanu. Būves īpašniekam un būvprojekta autoram ir jāizvērtē, vai ir tehniski iespējama būves pārbūve, nepārtraucot tās pamatfunkciju izpildi.

Ēkai būtu veicama atjaunošana, lai nodrošinātu ēkas turpmāku saglabāšanu un novērstu konstatēto būves elementu bojājumu progresu. Tomēr, ņemot vērā paredzamo atjaunošanas darbu apjomu, normatīvo aktu prasības attiecībā pret darba aizsardzības un drošības nosacījumiem būvdarbu izpildes laikā, kā arī apakšstacijas nepārtrauktas darbības nodrošināšanas iespējas būvdarbu laikā, no būvdarbu plānošanas un organizācijas viedokļa, kā arī resursefektīvāka un ekonomiski pamatotāka būtu jauna būvapjoma izbūve.

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada 1.jūnijā.

Sanita Rubene būvprakses sertifikāts Nr.5-00102

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

SIA “Fabrum” valdes loceklis Arnis Alsiņš

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)