

Tehniskās apsekošanas atzinums

Nr. TA-69-06-15/RŪ

Ūdens tornis, Gaujas ielā 21, Rīgā



Pasūtītājs:

SIA "Rīgas ūdens"

Zigfrīda Annas Meirovica bulvāris 1, Rīga, LV - 1495

Apsekošanu veica:

Raitis Brencis

(paraksts)

Rīga, 2015

Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas AKTS



Akta numurs: **TA-69-06-15/RŪ**

Apsekošanas datums: **02.10.2015**

Adrese:	Rīga, Gaujas iela 21 /0100 087 0250/	Kadastra apzīmējums:	0100 087 0250
Galvenais lietošanas veids:		Pārvaldījumā no:	
Būvēšanas gads:	1912	Stāvu skaits (pazemes/virszemes/t.sk. mansarda):	1/8/0
Ēkas augstums (m):		Apbūves laukums (m²):	271.56
Kopējā platība (m²) / Lietderīgā platība (m²):	1275,31 / 1253,06		
Kapitalitātes grupa:	II - Mūra vai betona pamati; Ķieģeļu mūra, ģipslātes, lielplokšņu vai lielpaneļu sienas; Dzelzsbetona vai jaukti (koka un dzelzsbetona), ķieģeļu veltes metāla sijās pārsegumi.	Vidējais vizuālais nolietojums (%):	30
Numurs kultūras pieminekļu sarakstā: -			

Atrašanās teritorijā ar izmantošanas ierobežojumiem

Vietas šifrs	Vietas nosaukums

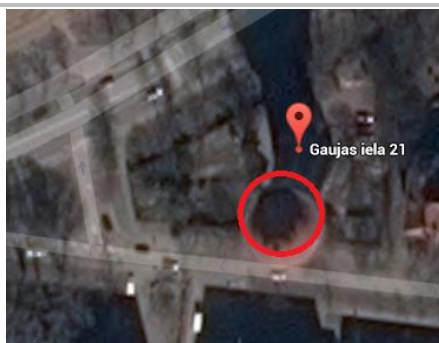
Konstruktīvie elementi

Konstruktīvā elementa kods	Konstruktīvā elementa nosaukums	Apraksts	Nolietojuma procents	Novērtējums
I	Pamati ārsienām			
C.1	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati	Pamatu konstrukcijai netika konstatēti būtiski bojājumi. Lokālās vietās pagrabā novērojami sāļu izsvīdumi uz sienu virsmas.	25%	Apmierinošs
I-1	Pamati iekšējām nesošajām sienām			
C.1b	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati	Pamatu konstrukcijai netika konstatēti būtiski bojājumi. Lokālās vietās konstatētas mitruma piesātinājuma pēdas.	25%	Apmierinošs
II	Ārsienas, kolonnas, stabi, statņi			
C.5	Ķieģeļu mūra sienas	Lokāli ķieģeļu virskārtas bojājumi un nošķelumi būves ārpusē. Dažviet logu aillas ar plaisām pārsedzēs.	25%	Apmierinošs
II-1	Nesošās iekšsienas, kolonnas, stabi, statņi			
C.5b	Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas	Dažviet virs durvju ailām konstatētas caurejošas plaisas, kas liecina par pamatu un pamatnes nevienmērīgu sēšanos.	30%	Apmierinošs
III	Pagraba pārsegumi			
C.21	Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu	Pagraba pārseguma metāla sijās ar korozijas pazīmēm. Lokālās vietās mitruma piesātinājuma paliekas. Pārsegums bez būtiskiem defektiem.	30%	Apmierinošs
III-1	Starpstāvu un bēniņu pārsegumi			
C.21b	Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu	Ēkas pirmajos divos stāvos pārsegums bez ievērojamiem defektiem. Pārējos ēkas stāvos pārseguma metāla sijās ar korozijas pazīmēm, taču tas neietekmē konstrukcijas stiprību un lietošanas drošumu.	30%	Apmierinošs
III-2	Balkoni, lodžijas, uzjumtenī			
C.17	Balkoni un uzjumtenī	Virš ēkas lieveņa izbūvēts masīvs mūra konstrukcijas uzjumtenis. Konstrukcija dažviet ar sīkām plaisām, kopumā bez būtiskiem defektiem.	30%	Apmierinošs
IV	Jumtu konstrukcijas			
C.27-1	Metāla jumti (nesošā konstrukcija)	Jumta nesošā konstrukcija balstīta uz ūdens tvertnes bez būtiskām deformācijas pazīmēm. Paaugstināta mitruma ietekmē metāla nesošie elementi lokāli korodējuši.	30%	Apmierinošs

Konstruktīvā elementa kods	Konstruktīvā elementa nosaukums	Apraksts	Nolietojuma procents	Novērtējums
C.25	Koka jumti (nesošā konstrukcija)	Jumta koka elementi mitruma ietekmē ar lokāliem trapes bojājumiem, taču kopumā konstrukcija bez deformācijas pazīmēm.	30%	Apmierinošs

Konstruktīvā elementa kods	Konstruktīvā elementa nosaukums	Apraksts	Nolietojuma procents	Novērtējums
IV-1	Jumtu segumi			
C.30	Skārda segumi	Jumta seguma krāsojums lielākoties nolibijies. Skārda lokšņu savienojuma vietas atslābušas un neblīvas, pieļaujot lietus ūdens infiltrāciju, tādējādi bojājot jumta nesošo konstrukciju.	45%	Neapmierinošs
V	Kāpnes			
C.36	Dzelzsbetona kāpnes	Dažviet pakāpeiniem nošķelti stūri, kā rezultātā margu stirpinājumi zaudējuši stingumu. Lokālās vietās kāpņu laukumi ar plaisām, kas liecina par konstrukcijas deformēšanos.	30%	Apmierinošs
C.34a	Metāla kāpnes	Būvē esošās metāla palīgkāpnes, kā arī ūdens tvertnei caurejošās kāpņu konstrukcija ar korozijas pazīmēm. Ūdens tvertnes telpā esošo metāla palīgkāpņu koka konstrukcijas laukums ar trupes bojājumiem.	30%	Apmierinošs
VI	Starpsienas			
C.38	Ķieģeļu mūra starpsienas	Ēkas pirmajos divos stāvos starpsienas ar apdari. Pārējos ēkas stāvos ķieģeļu mūris neapmests. Kopumā konstrukcija bez vērā ņemamiem bojājumiem.	25%	Apmierinošs
VII	Grīdas			
C.42	Smilšcimenta, betona klonu grīdas	Ūdens tvertnes telpā betona grīdai konstatētas plaisas, mitruma radīti bojājumi un lokāli betona virskārtas bojājumi.	30%	Apmierinošs
C.43	Keramikas flīžu grīdas	Pie galvenās ieejas flīzes ar nošķelumiem. Citviet ēkā flīžu grīdas segums bez vērā ņemamiem bojājumiem.	25%	Apmierinošs
C.45	Dēļu grīdas	Lokālās vietās novērojams nodilums staigāšanas vietās. Kopumā segums bez vērā ņemamiem bojājumiem.	25%	Apmierinošs
VIII	Logu un balkona durvju ailu aizpildījumi			
C.49	Logu un balkona durvju bloki, koka	Sīkplaisas aplodu un sienu sadurvietās. Atsevišķi logu rāmju izjodzijušies. Aizsargkrāsojums ārējās vides ietekmē nolūpis, kā rezultātā izveidojušies lokāli trupes bojājumi.	35%	Apmierinošs
VIII-1	Durvju un vārtu ailu aizpildījumi			
C.51	Koka durvis	Būves pirmajos divos stāvos durvis atjaunotas. Pārējos ēkas stāvos durvīm sīkas plaisas aplodu un sienu sadurvietās un aizsargkrāsojuma nodilums. Pēdējs stāvos durvju ailes bez durvīm.	25%	Apmierinošs
IX	Stacionārās apkures ierīces			
X	Iekšējā apdare			
C.58	Apmetums	Būves pirmajos divos stāvos izveidotā krāsota apmetuma apdare bez būtiskiem bojājumiem. Ūdens rezervuāra telpā izveidotā griestu apdare ar mitruma piesātinājuma pēdām. Lokālās vietās apmetums saplaisājis un nodrupis.	35%	Apmierinošs
XI	Ārējā apdare			
C.57a-f	Akmens plātnes	Līdz otrā stāva logiem būves ārējā apdarē izmantotā akmens apdare bez būtiskiem bojājumiem.	25%	Apmierinošs
C.57b-f	Ķieģeļu mūra šuvējums	Lokāli ķieģeļu virskārtas bojājumi un nošķelumi. Atsevišķās sienas zonās šuvju erozijas pazīmes.	30%	Apmierinošs
C.58-f	Apmetums	Atsevišķās būves zonās no apmetuma veidotie dekoratīvie elementi nodrupuši, atsedzot ķieģeļu mūri.	30%	Apmierinošs
XII-1	Aukstā ūdens ūdensvads			
XII-2	Ugunsdzēsības ūdensvads			
XII-3	Karstā ūdens ūdensvads			
XII-4	Kanalizācija un lietus ūdens notekas			
C.62	Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija	Būves pirmajos divos stāvos un atsevišķās telpās citviet būvē izbūvēta funkcionējoša kanalizācijas sistēma.	30%	Apmierinošs

Konstruktīvā elementa kods	Konstruktīvā elementa nosaukums	Apraksts	Nolietojuma procents	Novērtējums
XII-5	Centrālapkure (siltumapgāde)			
C.63a	Centrālapkure no lokāla siltuma avota (katls, siltuma ģenerators u.c.)	Būves pirmajos divos stāvos izveidotas atsevišķas funkcionējošas siltumapgādes sistēmas. Pirmajā stāvā podiņkrāsnis, otrajā - granulu katls.	25%	Apmierinošs
C.63b	Centrālapkures sildķermeņi	Čuguna radiators	30%	Apmierinošs
XII-6	Elektriskās iekārtas un tīkli			
C.64a	Elektrotīkli		30%	Apmierinošs
XIII	Liftu iekārtas			
XIII-1	Vēdināšana			
66	Dabīgā vēdināšana	Ventilācija būvē tiek nodrošināta ar dabīgo ventilāciju, kā arī ar vēdināšanu caur logiem. Gaisa apmaiņa nepietiekoša.	45%	Neapmierinošs
XIII-2	Gāzes apgāde			
XIII-3	Apsardzes signalizācija			
68	Apsardzes signalizācija		25%	Apmierinošs
XIII-4	Ugunsdrošība			
XIII-5	Telefonizācija			
XIII-6	TV tīkli			
XIII-7	Datorsistēmu tīkli			
XIII-8	Videonovērošana			
XIII-9	Citas iekārtas			
XIV	Labiekārtojums - žogi			
74	Žogi	Teritoriju ietver mūra konstrukcijas sēta ar metāla žoga vairogiem. Konstrukcijai lokālās vietās nodrupis apmetums	30%	Apmierinošs
XIV-1	Labiekārtojums – ceļi un laukumi			
75	Ietves, ceļi un iesegti laukumi	Teritorijā izbūvēts asfaltēts laukums un ceļš ap būvi. Segums daudzviet ar plaisām, bedrēm un izcilājumiem.	40%	Apmierinošs
XIV-2	Labiekārtojums – zaļie stādījumi, mazās arhitektūras formas			
XV	Patvaļīgas būvniecības pazīme			
78	Nav patvaļīgas būvniecības pazīmju			Nav definēts
XVI	Citi konstruktīvie elementi			
79	Citi konstruktīvie elementi	Būvē esošā ūdens tvertne mitruma ietekmē daudzviet korodējuši.	35%	Apmierinošs
80	Citi konstruktīvie elementi	Laipas, pa kurām organizēta kustība virs ūdens tvertnes un ap to, ar korozijas pazīmēm.	30%	Apmierinošs



Novietnes plāns



Galvenā fasāde

Secinājumi:

Būves jumta segums fiziski nokalpojis. Seguma lokšņu savienojumi atslābuši, neblīvi, pieļaujot lietusūdens iekļūšanu ēkā. Konstrukcija neapmierinošā tehniskā stāvoklī, kas sekmē ēkas kopējā stāvokļa, īpaši jumta konstrukcijas strauju pasliktināšanos. Būvei nav izveidota lietusūdens novadsistēma. Starpstāvu pārseguma un jumta nesošās konstrukcijas metāla elementi korodējuši.

Rekomendācijas:

Nepieciešams nomainīt jumta segumu un izveidot lietusūdens noteksisntēmu. Ieteicams nomainīt vai atjaunot būvē esošos vēsturiski saglabātos logus un durvis. Korodējušos jumta, pārsegumu un metāla palīgmācnu elementus apstrādāt ar pretkorozijas līdzekli un izveidot aizsargkrāsojumu. Uzsākot ekspluatēt līdz šim neizmantotos būves stāvus, nepieciešams veikt apkures sistēmas izveidi, sienu apdari un elektrotīklu un iekārtu izbūvi.

SIA CMB

Sastādīja: Raitis Brencis sert.Nr. 20-6445, tālr. 26713543

BKR Nr. 0598-R

Pedalijās:

Reģ. Nr. 43603024025

Pielikums Nr. 1

Sadaļa/ Kods	Fotofiksācija
C.1	
C.5	

C.5b	
C.21	
C.21b	

		
C.17	  	
C.25	 	

C.27-1



C.30

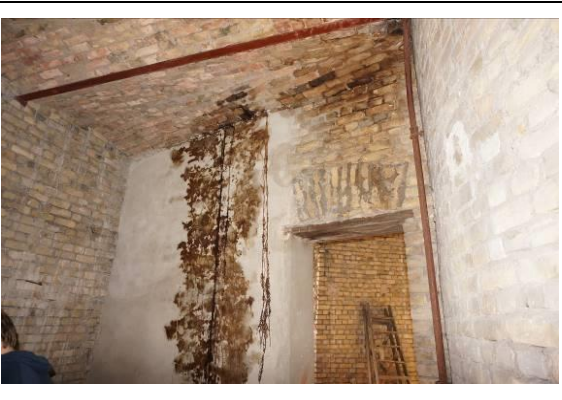
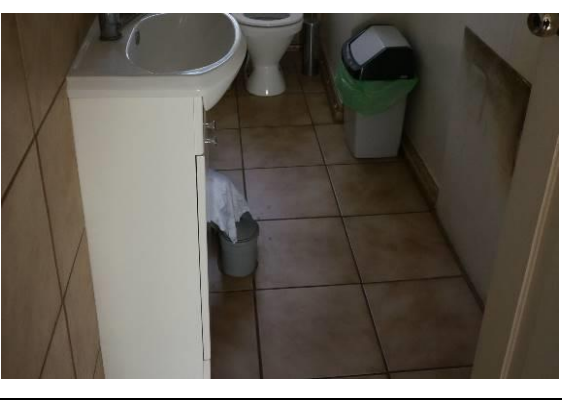
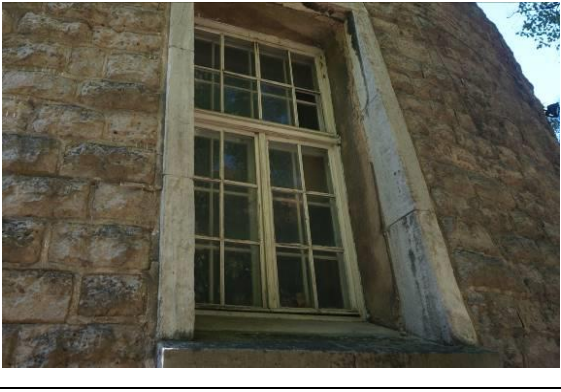


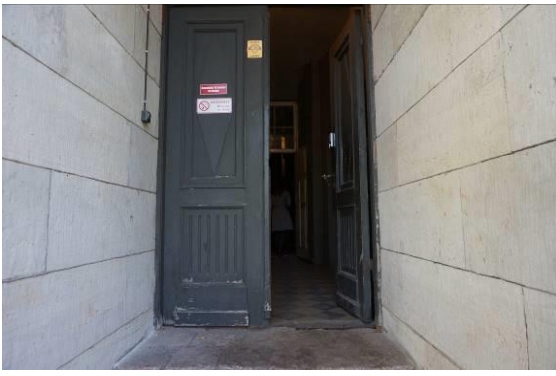
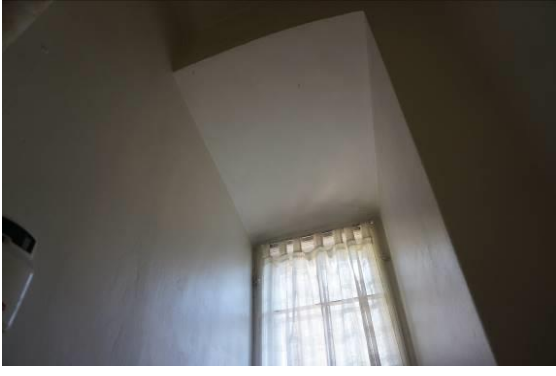
C.36

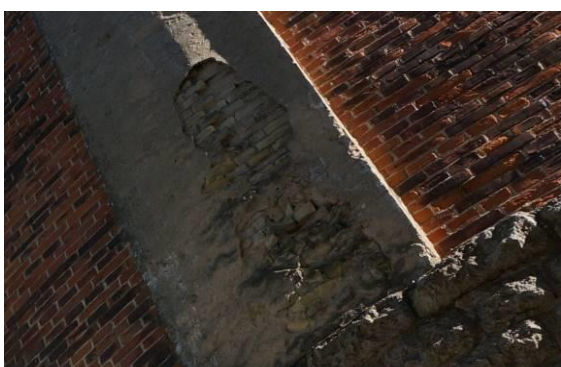
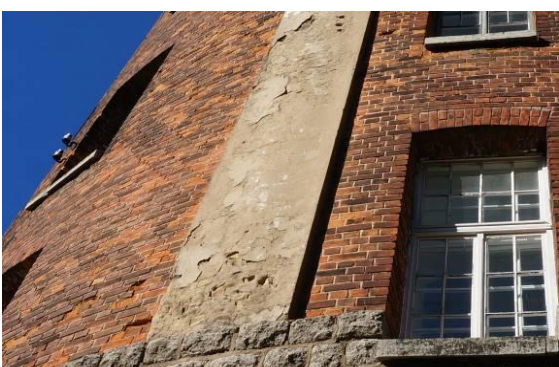


C.34a



C.40		
C.43		
C.45		
C.49		

		
C.51	 	
C.58	 	 

		
C.57a-f		
C.57b-f		
C.58-f		

C.62	 
C.63a	   
C.63b	

C.64a	
74	
79	
80	



LBS

LATPAK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ

Nr. 20-6445

RAITIM BRENCIM

PK 150983-11917

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas*

2014. gada 26. septembra lēmumu Nr. 396,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:

	<i>Derīgs</i>	<i>Ir spēkā</i>
- ēku tehniskā apsekošanā	līdz 26.09.2019.	kopš 14.10.2009.

*Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam
„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.*

*Sertifikāta saņēmējs apņēmies savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume