



TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

DZĪVOJAMĀ ĒKA

Rīgas iela 15, Bauska, Bauskas novads

Rīga, 2024

Darba nosaukums	DZĪVOJAMĀS ĒKAS TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS 2024. gada martā
Objekta adrese	Rīgas iela 15, Bauska, Bauskas novads, LV-3901 (būves kad. apz. 4001 003 0042 001)
Pasūtītājs	Silva Dūmiņa
Izpildītājs	sert. būvinž. Dāvis Barbars (sert. Nr. 4-06102; 20-7822)

Rīga, 2024

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

2024. gada martā veikta ēkas (lit. 001) Rīgas ielā 15, Bauskā tehniskā apsekošana.

Apsekošanas mērķis – novērtēt ēkas tehnisko stāvokli, konstatēt un aktualizēt galvenās problēmas, kā arī sniegt rekomendācijas to novēršanai, ēkas saglabāšanai un turpmāko atjaunošanas darbu plānošanai.

ATZINUMA SATURS

Skaidrojošais apraksts	3
Tehniskās apsekošanas atzinums	4-50
1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
2. Situācija	5
3. Būves daļas	
3.1. pamati un pamatne	5-9
3.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	9-13
3.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	13-14
3.4. pašnesošās sienas	14
3.5. šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	14-15
3.6. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	15-22
3.7. būves telpiskās noturības elementi	23-24
3.8. jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	24-32
3.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	32
3.10. kāpnes un pandusi	32-33
3.11. starpsienas	33
3.12. grīdas	33-34
3.13. ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	34-37
3.14. apkures krāsnis, virtuves paverdi, dūmeņi	37-39
3.15. konstrukciju un materiālu ugunsizturība	39-41
3.16. ventilācijas šahtas un kanāli	41
3.17. liftu šahtas	42
3.18. iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	42-43
3.19. ārējā apdare un arhitektūras detaļas	43-44
3.20. citas būves daļas	44
4. Kopsavilkums	
4.1. būves tehniskais nolietojums	45
4.2. secinājumi un rekomendācijas	45-49

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Dzīvojamā māja, būves kad. apz. 4001 003 0042 001, zemes vienības kad. apz. 4001 003 0042, Rīgas iela 15, Bauska, Bauskas novads, LV-3901
(būves nosaukums, būves kad. apz., zemes vienības kad. apz. un adrese)

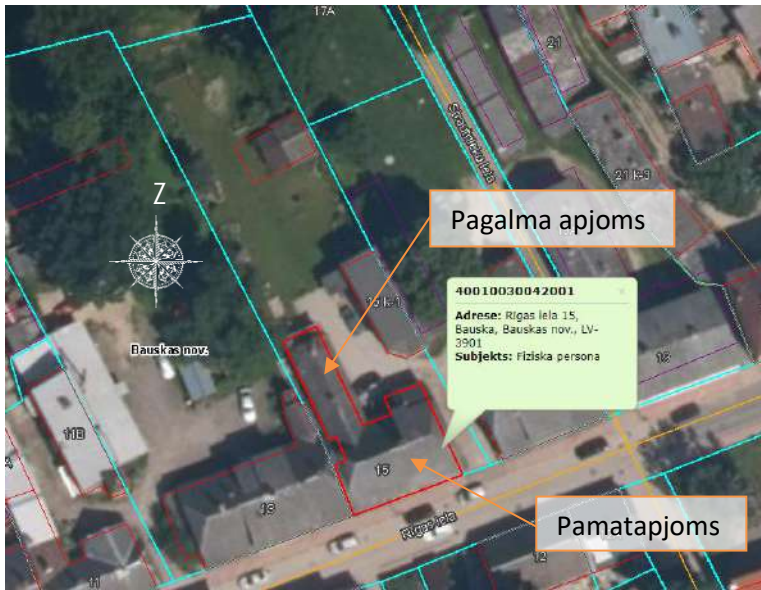
Silva Dūmiņa,
26.03.2024., Nr. 23/03/2024 TAA
(būves īpašnieks, līguma datums un numurs)

Būves tehniskā stāvokļa novērtēšana, 2024. gada 26. martā
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	kapitalitātes grupa	III
1.3.	kopējā platība (m ²)	270,5
1.4.	apbūves laukums (m ²)	290,7
1.5.	būvtilpums (m ³)	1016
1.6.	virszemes stāvu skaits	1(2) (1 stāvs + jumta stāvs)
1.7.	pazemes stāvu skaits	1
1.8.	būves kadastra apzīmējums	4001 003 0042 001
1.9.	būves īpašnieks	Silva Dūmiņa, Andris Dūmiņš
1.10.	būvprojekta izstrādātājs (autors)	Nav zināms
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	Nav zināms
1.12.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	Nav zināms
1.13.	būves kad. uzm. lietas datums	10.10.1999.
1.14.	vidējais vizuālais nolietojums	55%
1.15.	patvaļīgas būvniecības pazīmes	Ir
1.16.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu	Ēka atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Nr. 7425 – "Bauskas pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā, un ir tā daļa.

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
Saskaņā ar spēkā esošā Bauskas novada teritorijas plānojuma sastāvā esošo Bauskas novada Bauskas pilsētas funkcionālā zonējuma karti, ēka atrodas jauktas centra apbūves teritorijā. Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši teritorijas plānojumam. Zemesgabala platība ir 1051 m ² .	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
Ēka atrodas iegarena trapeceveida formas zemesgabala D daļā. Ēkas galvenā fasāde atrodas uz ielas sarkanās līnijas un veido Rīgas ielas fronti.  Ilustrācija 1 – būves izvietojums zemesgabalā (Avots: www.kadastrs.lv)	
2.3.	būves plānojums
Ēka nosacīti sastāv no vairākiem savstarpēji sabūvētiem apjomiem – pamatapjoma, kas izbūvēts pie Rīgas ielas, un tam R stūrī piebūvēta iegarenas formas pagalma puses apjoma zemesgabala dziļumā. Apjomi savstarpēji savienoti. Ēkas pirmajā stāvā izvietotas dzīvojamās u.c. telpas, jumta stāvā savulaik bijušas izbūvētas dzīvojamās telpas, bet savulaik tās likvidētas, jumta stāvs netiek ekspluatēts.	

3. Būves daļas

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 (%)
3.1.	pamati un pamatne	40
Ēkas pamati/virspamati apsekoti vizuāli, apsekošanas laikā netika veikti pamatu skatrakumi, noteikts pamatu iebūves dziļums. Pamatu nestspējas aprēķini un pamatnes padziļināta izpēte netika veikta.		

Ēkai izbūvēti mūra lentveida pamati. Pamati lielākoties mūrēti no dabīgajiem akmeņiem kaļķa javā, izmantoti arī māla ķieģeļi. Pamatiem izbūvēts izvirzīts, apmests cokols. Cokols samērā augsts, bet Rīgas ielas fasādē augstums samazināts, veicot ielas rekonstrukciju – pie ēkas veidots pacelts ietves betona bruģa segums ar piebruģi. Pagalma puses garenajam apjomam cokola apdarē redzamas plaisas, apdares bojājumi - mitruma piesātinājums, krāsojuma atslāņošanās, lokāli izdrupumi, redzams, ka cokola apdare vairākkārt labota, lietojot cementa bāzes javu, kas nav saderīga ar vēsturiski izmantotajiem būvmateriāliem (kaļķa javu). Šajā ēkas daļā cokola izvirzījumam nav izbūvēts lāsenis. Ziemeļu pusē piebūvētās verandas zonā cokolam daļēji apmetums nodrupis, atsedzot ķieģeļu mūrī. Rietumu pusē cokolam apmetums nav, mūrī redzami apjomīgi izdrupumi, mūra erozija, sienu vainagbalķu trupe, sienu izkļaušanās. Šajā zonā cokola daļa nosepta ar skārda loksni.

Plaisas, lokāli izdrupumi cokolā redzami arī citās fasādēs, t.sk. galvenajā – Rīgas ielas fasādē. Ēkas galvenā apjoma cokolam izbūvēts skārda lāsenis. Rīgas ielas fasādes cokola daļā redzami pagraba vēdlodziņi, kas no ārpuses nosegti ar metāla sietu.



F - 1 Pagraba sienas – jauktā mūra lentveida pamati. Ēkas ZA stūrī pamatiem pagrabā veikts piebetonējums. Vēdināšanas atvere Rīgas ielas fasādes cokoldaļā skatā no pagraba puses



F - 2 Pagalma apjoma cokols. Ievērojami bojāta tā apdare, piebūvētās verandas ieejas zonā apmetums vairākās vietās atslāņojies, zudis. Cokola izvirzījums nav nosegts. Pamatu tiešā tuvumā ieaudzis vītenaugs



F - 3 Pagalma apjoma cokola bojātā apdare vairākkārt labota. Lietus ūdens notekcaurule ūdeni novada pie cokola. Cokola augšdaļā nav izbūvēts lāsenis



F - 4 Pagalma apjoma cokola mūrī apjomīgi izbrukumi, izteikta mūra erozija, trupējuši sienu vainagšķautņi. Redzams ka nokrišņu ūdens no ēkas jumta (kā arī no blakus ēkas jumta) notek un skalojas gar pamatiem



F - 5 Rīgas ielas fasādes cokolam izbūvēts skārda lāsenis. Cokolā redzami izdrupumi, plaisas apdarē. Cokolā izbūvētas atveres pagaba vēdināšanai



F - 6 Ēkas A fasādes cokols. Cokolam izbūvēts skārda lāsenis, tas lokāli deformējies. Cokola apdarē redzamas plaisas, lokāli apdares bojājumi. Vidusdaļā, kur no nošļauptās jumtgales lietus ūdens notek pie ēkas pamatiem, veidojas mitruma piesātinājums, uzkrājas ūdens, kas skalojas gar ēkas pamatiem

Zem daļas no ēkas izbūvēts pagrabs, pagraba sienas vienlaicīgi ir ēkas lentveida pamati. Pagraba ziemeļu daļā (noejas zonā) savulaik veikta pamatu pastiprināšana, veidojot piebetonējumu, dažviet pagrabā izbūvētas papildus balstkonstrukcijas/stutes - koka statņi ar stabveida pamatiem, kā pamatus izmantojot atsevišķus akmeņus.



F - 7 Zonā pie pagraba ieejas veikta pamatu pastiprināšana, veidojot piebetonējumu. Betonēts arī stabveida pamats mūra kolonnai, kas balsta pārseguma pasiju. Pagrabā izbūvētas papildus koka stutes, kuras balstītas uz atsevišķiem akmeņiem



F - 8 Ēkas pagrabā kanalizācijas cauruļu balstīšanai izmantoti apšaubāmi risinājumi – ķieģeļi, koka kastes, PVC caurules. Dažviet pagrabā atrodami satrupējuši kokmateriāli u.c. gruži

Ēkas pamatu un cokola mūra eroziju savulaik veicinājusi nokrišņu nonākšana, skalošanās un uzkrāšanās pie ēkas pamatiem dēļ bojātās/nefunkcionējošās lietuss

Ūdens notek sistēmas, kas nokrišņus novada pamatu tuvumā, un nepareiziem ēkas pamatiem pieguļošās zemes virsmas kritumiem, kas veidojušies laika gaitā, pieaugot kultūrslānim ap ēku. Bojājumi sienu lejas daļās liecina, ka ēkas pamatiem nav, vai ievērojami bojāta horizontālā pamatu hidroizolācija.



F - 9 Pagalma puses apjoma R sienai lejas daļā apjomīgi trupes bojājumi, starp virspamatiem un apakšējo vainagšķautni nav redzama horizontālā hidroizolācija. Trupes, koksnes kaitēkļu radīti bojājumi guļšķautnī virs pagraba noejas

Nemot vērā ēkas konstruktīvo uzbūvi (vienstāvīga koka guļšķautņu ēka) un salīdzinoši nelielo svaru/slodzi, ko tā rada uz pamatiem, pamatu un grunts nestspēja ir pietiekama, bet ēkas pamati un virspamati laika gaitā ievērojami bojāti mitruma iedarbības rezultātā, kā arī cokola apdares remontam pielietoti neatbilstoši (cementa bāzes) materiāli, un pamatiem nav funkcionējoša hidroizolācija. Kopumā pamatu/virspamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.

3.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	55
Ēkas ārsienas būvētas no tēstiem guļšķautņiem. Guļšķautņu biezums ~16cm. Pamatapjoma sienām fasādēs veidots koka dēļu apšuvums (dažādās ēkas daļās atšķirīgs), pagalma puses apjomam ārsienas lielākoties bez dēļu apšuvuma – eksponēti krāsoti guļšķautņi. Stūros veidoti ķetnoti dzeguli bez balķu galu pārlaidumiem (gludais paksis). Sienu apakšējie vainagšķautņi pagalma puses apjoma rietumu puses ārsienai ievērojami satrupējuši, cokola daļā redzama izteikta mūra erozija, tā rezultātā ēkas konstrukcijas deformējušās. Sienas lejas daļa nosepta ar skārda loksnēm, lai pasargātu to no nokrišņu iedarbības. Notrupējis arī ārsienas vertikālais pastiprinājuma statņa apakšējais gals. Trupes un koksnes kaitēkļu bojājumi atsevišķās vietās redzami arī guļšķautņu sienas augšdaļā, stūros. Šajā zonā spraugas starp guļšķautņiem bijušas drīvētas ar javu, java lielākoties izburusi. Nemot vērā apjomīgos sienas bojājumus, kas izsaukuši izteiktas deformācijas, ēkas iekšpusē izbūvēts koka konstrukciju karkass pārseguma un jumta slodžu uzņemšanai. Karkass veidots no koka brusām – augšējā, apakšējā vainaga un statņiem. Karkasa elementi savstarpēji stiprināti ar naglu plātņu un metāla lenķu palīdzību. Nemot vērā, ka pamatiem nav izbūvēta, vai bojāta horizontālā hidroizolācija, paredzams, ka arī citās ēkas daļās apakšējie vainagšķautņi varētu būt trupējuši. Lai to konstatētu, būtu jāveic atsegumi, šajās zonās demontējot		

skārda loksnes, fasāžu apdares dēļus. Redzams, ka pagalma apjomam savulaik vainagšķautņi fragmentāri protezēti. Virs ieejas pagrabā redzams, ka apakšējais guļšķautnis bojāts koksnes kaitēkļu iedarbības rezultātā.



F - 10 Ēkas ārsienas 1. stāva līmenī veido koka guļšķautņi ar gludajiem pakšiem. Pamatapjoma ārsienām koka dēļu apšuvums. Jumta stāva līmenī zeltiņi izbūvēti pildrežģa konstrukcijās



F - 11 Pagalma apjoma nesošās ārsienas būvētas no koka guļšķautņiem



F - 12 Pagalma apjoma R puses sienai satrupējuši apakšējie vainagšķautņi, kā arī vertikālā pastiprinājuma lejas daļa. Sienā deformējusies, tās lejas daļa nosepta ar skārda loksniem. Spraugas starp guļšķautņiem drīvētas ar javu, kas daudzviet izdrupusi, zudusi. Trupes, koksnes kaitēkļu bojājumi dažviet novērojami arī augšējā vainagšķautnī pie jumta dzegas



F - 13 Ēkas iekšpusē pie ārsienas izbūvēts papildus balstošais koka karkass

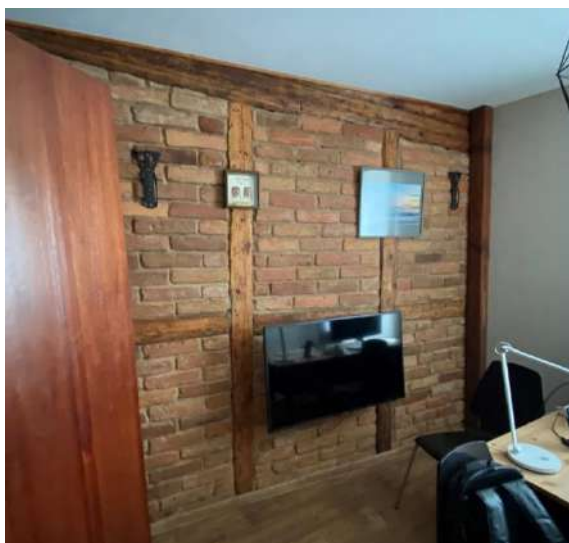
Jāatzīmē, ka guļbūves tipa ēkās arī koka šķērssienas pilda būtisku lomu ēkas konstruktīvās noturības nodrošināšanā – tās darbojas kā saites pret sienu izkļaušanos. Daļa no ēkas sienām būvētas koka pildrežģa tehnikā ar māla pilnķieģeļu aizpildījumu. Koka konstrukciju savienojumos lietotas tapas. Pagalma puses apjoma zeltiņa daļā vairāki koka pildrežģa elementi satrupējuši. Ēkas pamatapjomam zeltiņi arī būvēti pildrežģa tehnikā. Šeit mūra daļas apmestas. Koka daļām noliegties krāsojums, redzami lokāli trupes bojājumi, deformācijas. Pildrežģa zeltiņa konstrukcijas izteikti trupējušas pagalma apjoma Z fasādei. Jumta stāva sienas, kas vienlaikus kalpo kā jumta krēsls, arī savulaik būvētas pildrežģa tehnikā. Pašlaik daļa no šo sienu māla ķieģeļu pildījuma demontēta, lai atslogotu pārsegumu.



F - 14 Austrumu gala fasādes nošķeltais zelminis izbūvēts pildrežģa konstrukcijā. Koka karkasam nolietojies krāsojums, redzami lokāli trupes bojājumi, deformācijas. Deformēties starpdzegas nosežskārds



F - 15 Pildrežģa apmetuma apdarē redzami lokāli bojājumi, nestabili apdares fragmenti. Skats uz pildrežģa zelmini no ēkas bēniņiem



F - 16 Pildrežģa konstrukcijas ēkas jumta stāvā, kā arī 1. stāva apdzīvotajās telpās. Jumta stāvā pildrežģa mūra pildījums daļēji likvidēts – visticamāk, lai atslogotu pārsegumu



F - 17 Pagalma apjoma Z fasādes zelminis. Pildrežģa koka konstrukcijās apjomīgi trapes bojājumi



F - 18 Pagalma apjoma Z fasādes zelmiņa pildrežģa koka konstrukcijās apjomīgi trapes bojājumi. Pildrežģī lietoti tapu savienojumi. Skats uz zelmini no bēniņu puses Logailes no bēniņu puses nosegtas ar preskartona loksnēm

Logu un durvju ailēm izbūvētas līmeniskas koka pārsedzes, kā pārsedzes kalpo guļškaitņi.

Ēkas nesošās sienas kopumā daļēji apmierinošā stāvoklī, bet atsevišķās zonās (pagalma puses apjoma R siena) – avārijas stāvoklī. Kritiskāko bojājumu zonās izbūvētas papildus balstkonstrukcijas (koka karkass), kas uzskatāmas par pagaidu risinājumu bīstamības novēršanai.

Kopumā ēkas nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs, bet atsevišķās zonās tas ir avārijas (pagalma apjoma R daļā).

3.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	45
Ēkas pagalma puses garenajam apjoma rietumu pusē sienu lejas daļā radušies izteikti trapes bojājumi, virspamatu mūra erozija, sienas deformējušās. Sienas ārpusē izbūvēts statnis pret sienas izklaušanos, tam apakšdaļa notrupējusi. Šajā zonā iekštelpās izbūvēts koka konstrukciju karkass, lai uzņemtu pārseguma un jumta slodzi. Karkasu veido koka statņi, apakšējā un augšējā vainagbrusa. Karkasa savienojumos lietotas metāla naglu		

plātnes un tērauda lenķi. Karkass novērš bīstamību un uz laiku nodrošina šīs ēkas daļas telpisko noturību, bet tas uzskatāms par pagaidu risinājumu.



F - 19 Pagalma apjoma R puses ārsiena deformējusies, ēkas iekšpusē izbūvēts papildus balstošais karkass

Arī ēkas pagrabā, ņemot vērā pārseguma konstrukciju bojājumus, atsevišķās vietās izbūvētas papildus stutes/statņi pārseguma konstrukciju balstīšanai (skat. sadaļu 3.6.).

3.4.	pašnesošās sienas	
Skat. sadaļu 3.11.		
3.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	75

Ēkas pamatiem netika konstatēta vertikālā vai horizontālā hidroizolācija. Par nepietiekamu pamatu hidroizolāciju liecina mitruma bojājumi cokolā apdarē un trupe ārsienā apakšējos vainagšķautņos.

Ēkas ārsienas lielākoties nav siltinātas.

Pirmā stāva pārsegumam starp sijām veidoti "melnie" griesti ar būvgružu/skaidu siltinājumu. Daļā bēniņu (virs apdzīvotās ēkas daļas) izveidots minerālvates siltinājums, kas no augšpuses nosegts ar difūzijas membrānu, daļēji izbūvētu dēļu klāju.



F - 20 Starp sijām veidoti "melnie griesti", dažviet redzamas būvgružu, skaidu siltinājuma paliekas



F - 21 Daļā bēniņu (virs 1. stāva apdzīvotās ēkas daļas) pārsegums siltināts ar minerālvati, virs tās klāta difūzijas membrāna un izveidots dēļu klājs



F - 22 Daļā bēniņu dēļu klājs nav atjaunots. Ēkas bēniņos uz pārseguma dažviet redzami notecējumi, kas radušies nokrišņu ūdenim iekļūstot ēkā dēļ jumta seguma bojājumiem

Jumta stāva ailu aizpildījumi daudzviet bojāti, deformējušies ar spraugām un dažāda veida bojājumiem, arī daļa no pirmā stāva logiem ir ar bojājumiem, spraugām, kā rezultātā tiem ir augsta siltumcaurlaidība, kas ēkai rada ievērojamus siltuma zudumus. Ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām, bet, ņemot vērā būves statusu un kultūrvēsturisko vērtību, šīs prasības nebūtu strikti piemērojamas, un ir pieļaujamas atkāpes.

3.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	50
Lielākajā daļā pagraba telpu pārsegumu veido koka sijas, kas balstītas mūra sienās. Ņemot vērā koka siju galos vairākās vietās radušies trupes un koksnes kaitēkļu radīti bojājumi, siju balstīšanai dažviet izbūvētas papildus koka pasijas, kas balstās uz mūra stabiem un koka statņiem. Trupes un kaitēkļu radīti bojājumi redzami arī pastiprinošajās konstrukcijās. Salīdzinoši nelielā daļā pagraba, pārsegumu veido monolītais dzelzsbetons starp tērauda sijām. Uz siju apakšējiem plauktiem redzama korozijas attīstība.		



F - 23 Lielākajā daļā pagraba pārsegumu veido koka sijas, kas balsfītas mūra sienās. Pārseguma sijām redzami trupes, koksnes kaitēkļu bojājumi, lai tās pabalstītu, izbūvēti koka statņi un pasijas, kas balstās sienās, kā arī uz mūra stabiem. Trupes un koksnes kaitēkļu bojājumi redzami arī pasijās, dažviet arī balstošajos statņos



F - 24 Pagraba pārseguma koka pasijā redzami apjomīgi trupes un koksnes kaitēkļu radīti bojājumi



F - 25 Pagraba pārseguma koka pasijā redzami apjomīgi trupes un koksnes kaitēkļu radīti bojājumi



F - 26 Pārsegumu papildus balstošajiem statņiem redzami trupes, koknes kaitēkļu radīti bojājumi, to balstvietas nav attiecīgi nostiprinātas



F - 27 Daļā pagraba pārsegumu veido monolītā dzelzsbetona plātnes starp tērauda dubul-T profila sijām. Uz tērauda siju apakšējiem plauktiem veidojas korozija, kas izteiktāk redzama pie balstvietām



F - 28 Pagraba pārseguma sijām apakšējos siju plauktus klāj korozija. Dzelzsbetona pārsegumā izveidoti atvērumi, šajās zonās korodējis stiegrojums

Kopumā koka konstrukciju pagraba pārsegums neapmierinošā tehniskā stāvoklī – nākotnē jāveic pārseguma atjaunošana/pārbūve, nomainot trupes un kaitēkļu bojātās konstrukcijas. Pagraba daļā, kur izbūvēts dzelzsbetona pārsegums, tas ir apmierinošā stāvoklī, bet jāveic siju un atsegtā stiegrojuma pretkorozijas apstrāde, ieteicams veikt pasākumus gaisa apmaiņas uzlabošanai pagrabā.

Ēkas pirmā stāva pārsegums būvēts koka konstrukcijās – to veido tēstas masīvkoka sijas. Pirmā stāva pārseguma un jumta konstrukcijas ir savstarpēji saistītas vienotā sistēmā – jumta spāres ir balsītas pārseguma koka siju galos, kā arī pārsegums balsta jumta krēslus. Vairākos koka siju galos konstatēti trupes un koksnes kaitēkļu radīti bojājumi. Pārseguma konstrukcijas deformējušās arī jumta konstrukciju pārbūves rezultātā. Pārsegumam novērojamas virsnormatīvas izlieces, dažviet sijām novērojams $\sim 5^\circ$ slīpums. Trupes un koksnes kaitēkļu bojājumi redzami arī pamatapjoma R daļas kopturī, kurā sijas ar tērauda iekaru palīdzību iekārtas. Zonā virs ēkas apdzīvotās daļas pārseguma konstrukcijas savulaik mainītas, daļēji izbūvētas no jauna. Pēc apsekotājam sniegtās informācijas, šie darbi veikti bez projekta dokumentācijas, nav zināms vai veikti siju nestspējas, u.c. aprēķini, lai nodrošinātu pārseguma konstrukciju atbilstību normatīvu prasībām.



F - 29 Pārsegumu veido koka sijas. Virs sijām veidots dēļu klājs. Ēkas pamatapjoma A daļā pārseguma sijas mainītas



F - 30 Ēkas pamatapjoma R daļā virs sijām izbūvēts koka kopturis, kurā pārseguma sijas iekārtas



F - 31 Ēkas pamatapjoma R daļā esošajā kopturī, kurā iekārtas pārseguma sijas, redzami apjomīgi koksnes kaitēkļu radīti bojājumi, kopturis zaudējis ievērojamu daļu no efektīvā šķērs griezuma, tā nestspēja ir mazināta



F - 32 Daļā ēkas pamatapjoma pārseguma sijas mainītas, izbūvēts pārseguma siltinājums, virs tā – dēļu klājs



F - 33 Atsevišķu pārseguma siju galos redzami trupes bojājumi. Sākotnēji spāru gali balsfīti siju galos. Zonās, kur pārseguma sijas mainītas, spāres siju galos vairs netiek balsfītas, spāres pret sijām atbalsfītas ar abpusēju koka uzliku palīdzību



F - 34 Ēkas pamatapjoma A daļā pārsegumam redzamas izteiktas deformācijas. Pārsegumam starp sijām izbūvēts siltinājums, dēļu klājs



F - 35 Ēkas pamatapjoma A daļā pārsegumam redzamas izteiktas deformācijas



F - 36 Dēļu klājs bēniņu A daļā izveidots daļēji – ne visās zonās. Dažviet uz pārseguma redzami notecējumi



F - 37 Ēkas pamatapjoma A daļā pārsegumam redzamas izteiktas deformācijas, nav izveidoti atbilstoši būvkoku savienojumi, to nestspēja un telpiskā noturība ir apšaubāma



F - 38 Pārsegumam vairākās zonās novērojamas virsnormatīvas izlieces, slīpumi, kas sasniedz ~5 grādus



F - 39 Ēkas pagalma apjoma pārseguma sijas balstās uz ārsienām, vidusdaļā tās iekārtas koka kopturos



F - 40 Pagalma apjoma pārsegumam dažviet novērojamas virsnormatīvas izlieces, deformācijas. Atsevišķi siju gali trupējusi



F - 41 Virs spāru saišķiem daļā bēniņu izbūvēts dēļu klājs

Ēkas konstruktīvo mezglu telpisko noturību nodrošina koka konstrukciju savienojumi – ārsienu guļškautņu stūru gludie pakši, jumta konstrukciju tradicionālie būvkoķu savienojumi ar koka tapām, u.c. Ēķai laika gaitā veiktas jumta konstrukciju pārbūves, daļu no konstrukcijām demontējot/nojaucot, tāpat, atsevišķās zonās trupes bojājumu rezultātā izklāvušās ēķas ārsienas, kā rezultātā vairākās vietās ēķas konstrukciju telpiskā noturība ir bijusi apdraudēķa. Lai to novērstu, izbūvēķas pagaidu pastipriņoķas konstrukcijas – jumta daļā izbūvēķas papildus konstrukcijas, kas atbalsta jumtu, ēķas pagalma apjomā, zonā, kur izklāvuķies siēna, izbūvēķs pastipriņoķķs koka karkass, bojātās pagraba pārseguma sijas pabalstfķtas ar pasijām un statņiem. Šķis pastipriņoķas konstrukcijas uzskatāmas par pagaidu risinājumu, kas daļēķi novēķķ bķstamķbu, bet ilgtermiņā neatrisina ēķas konstruktīvās problēmas.

Ņemot vērā konstatēķtos bojāķumus, atsevišķās zonās konstrukcijas neatbilst mehāniskās stiprības un stabilitāķes prasķbām, to telpiskā noturība ilgtermiņā ir apdraudēķa.



F - 42 Jumta konstrukcijām demontēķi vairāķi atgāķķņķ, redzamas to ligzķu vietas



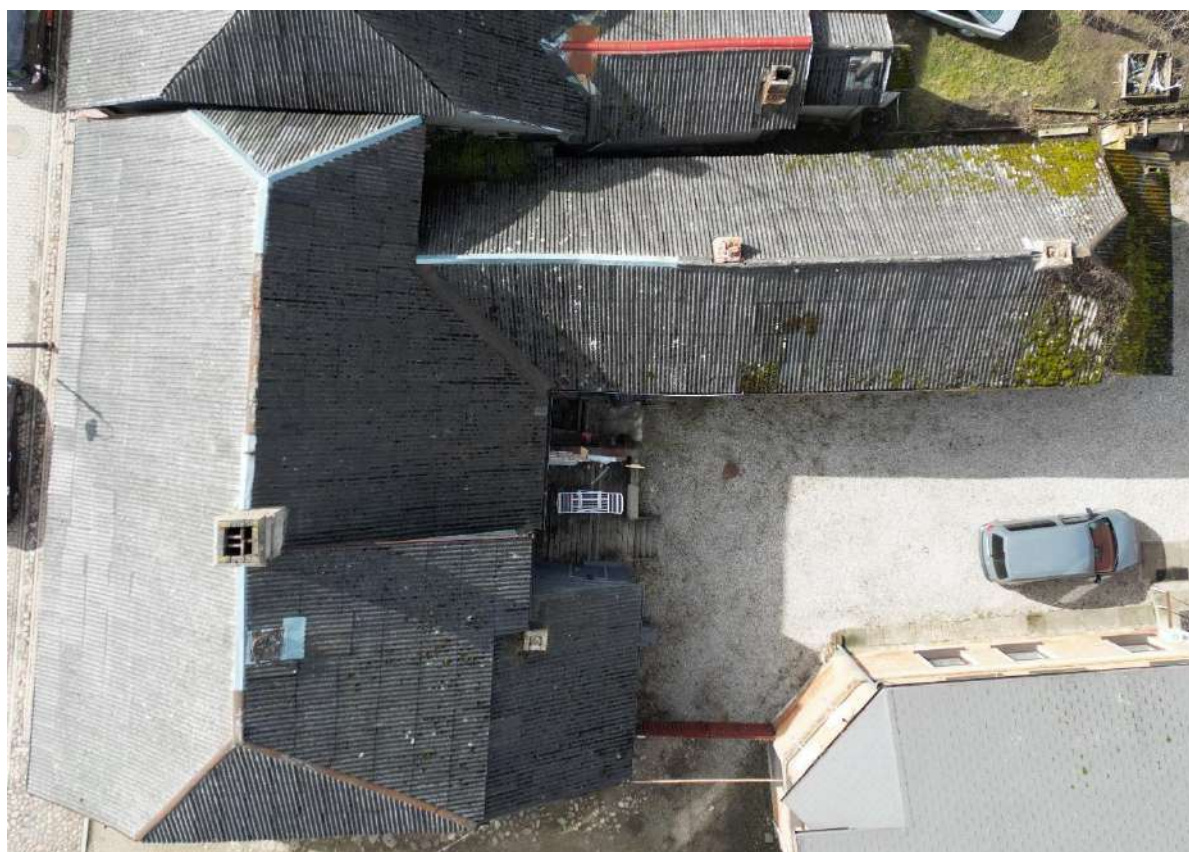
F - 43 Vairāķās zonās izklāvuķķķs jumta konstrukciju mezķķļķ



F - 44 Ēkas jumta stāvā un pagrabā izbūvētas papildus pagaidu balstkonstrukcijas, lai novērstu bīstamību

3.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	Jumta konstr. - 70 Jumta segums - 65
------	--	---

Ēkas pamatapjomam izbūvēts divslīpju jumts ar nošļauptām jumtgalēm. Pagalma puses apjomam arī divslīps jumts, kas pieslēdzas pamatapjomam, ziemeļu pusē – ar nošļauptu jumtgalī. Pagalma puses apjoma ziemeļu fasādē piebūvēta veranda ar vienslīpes jumtu.



F - 45 Ēkas jumts skatā no augšas

Pamatapjoma jumta slīpums ~45grādi. Jumta nesošās konstrukcijas būvētas no tēstiem kokmateriāliem, lietojot tradicionālos būvkoku savienojumus ar koka tapām. Daļa no

pamatapjoma bēniņiem savulaik bijusi izbūvēta – bēniņos bijušas dzīvojamās telpas, kas pašlaik likvidētas. Pamatapjomam un pagalma iegarenajam apjomam jumta konstrukcijas būvētas ar taisnajiem jumta krēsliem. Pamatapjoma jumta spāru dimensijas ~15x16cm, solis 1,1-1,3m. Virs spārēm izbūvētas lats ~7x4cm, ar soli ~35cm. Jumta spāru saišķi vienlaicīgi kalpo kā jumta stāva telpu pārseguma konstrukcija. Jumta krēslus veido kopturi un statņi ar atgāžņiem. Atgāžņi dažviet zuduši. Bēniņu daļā, kur bijušas izbūvētas dzīvojamās telpas, jumta krēslus veidojušas pildrežģa konstrukcijas, kas saglabājušās daļēji – ķieģeļu aizpildījums daļēji demontēts. Likvidējot dzīvojamās telpas jumta stāvā, demontētas/nojauktas daļa no jumta nesošajām konstrukcijām, kas radījis negatīvu ietekmi uz pārseguma un jumta konstrukciju nestspēju un telpisko noturību, pārseguma un jumta konstrukcijas vairākās zonās ievērojami deformējušās. Lai novērstu bīstamību, izbūvētas papildus pastiprinošās/balstošās konstrukcijas. Pastiprinošās konstrukcijas būvētas no zāģmateriāliem, lietojot savienojumus ar bulkskūvēm un tērdauda leņķiem. Jumta un pārseguma konstrukcijas veido vienotu sistēmu, tās savstarpēji saistītas – spāru gali sākotnēji balstīti pārseguma sijās, bet, pastiprinot bojāto spāres, šie balstmezgli nav atjaunoti. Gan jumta gan pārseguma konstrukcijas vairākās zonās ievērojami bojātas trupes un koksnes kaitēkļu iedarbības rezultātā. Vairāki spāru un siju gali satrupējuši. Apsekotāja rīcībā nav informācijas vai papildus pastiprinošo balstkonstrukciju izbūvei veikti nepieciešamie nestspējas u.c. aprēķini, darbi veikti bez atbilstošas projekta dokumentācijas, vizuāli vērtējot, papildus konstrukcijas izbūvētas kā pagaidu risinājums bīstamības novēršanai, jo šie pastiprinājumi nenovērš bojājumu attīstību, nenodrošina ēkas konstrukciju atbilstību normatīvu prasībām, t.sk. attiecībā uz mehānisko stiprību un stabilitāti.



F - 46 Ēkas pamatapjoma jumta koka konstrukcijas ar taisnajiem jumta krēsliem



F - 47 Taisnie jumta krēsli, demontēti/zuduši vairāki koka atgāžņi u.c. konstruktīvie elementi



F - 48 Ēkas pamatapjoma jumta slīpums ~45 grādi. Jumta konstrukcijas būvētas no tēstiem kokmateriāliem, lietojot tradicionālos būvkoku savienojumus ar tapām



F - 49 Ēkas pamatapjoma jumta stāvā savulaik demontēta daļa no jumta nesošajām konstrukcijām. Lai novērstu bīstamību, izbūvētas papildus balstošās jumta konstrukcijas – kopturi, statņi, spāru pastiprinājumi. Daļā ēkas mainītas arī pārseguma konstrukcijas. Pastiprinošās konstrukcijas izbūvētas no zāģmateriāliem, lietojot bultskrūvju un metāla lēņsavienojumus



F - 50 Daļā ēkas jumta konstrukcijas savulaik demontētas, izbūvētas pagaidu pastiprinošās konstrukcijas. Pildrežģa sienai, kas kalpo arī kā taisnais jumta krēsls, daļēji demontēts mūra pildījums. Vairākās jumta konstrukcijās konstatēti trupes, koksnes kaitēkļu radīti bojājumi



F - 51 Daļā ēkas mainītas pārseguma sijas, no koka zāģmateriāliem izbūvētas spāru uzlikas, kopturi, u.c. pastiprinošās konstrukcijas. Vairākās zonās spāru gali vairs nebalstās pārseguma sijās



F - 52 Ēkas pamatapjoma jumta konstrukcijas – divslīps jumts ar nošļauptām jumtgalēm. Virs spārēm izbūvētas koka latis un vijņoto azbestcimenta lokšņu segums



F - 53 Ēkas pamatapjoma ZA daļā mainīts jumta slīpums



F - 54 Pagalma apjoma jumtam izbūvēti divi taisnie jumta krēslī



F - 55 Pagalma apjoma jumta konstrukcijas. Zudis atgāznis, augšējā koptura stīķējuma mežglā redzamas deformācijas, tas pabalstīts ar koka dēli

Ēkas bēniņos atrodami satrupējuši kokmateriāli, kas nepilda nekādu funkciju, dažviet arī dažādi sadzīves atkritumi, azbestcements šīfera lauskas, u.c. gruži.



F - 56 Bēniņos dažviet redzami sakrauti trupes, koksnes kaitēkļu bojāti kokmateriāli, kas nepilda nekādu funkciju. Daļai no ēkas jumta konstruktīvajiem elementiem novērojami izteikti koksnes kaitēkļu radīti bojājumi

Ēkas jumta segumu veido vilņotās azbestcimenta loksnes. Spriežot pēc bēniņos dažviet atrodamajiem māla dakstiņiem, ēkai, visticamāk, sākotnēji bijis dakstiņu jumta segums. Kores, šķautnes un sateknes lielākoties iesegtas ar dažādos laikos ieklātu skārdu, daļai iekšpagalma apjoma jumta saglabājusies azbestcimenta šīfera kore. Vairākos posmos kores noselementi bojāti vai zuduši pilnībā, kā rezultātā nokrišņu ūdens nonāk bēniņos. Kores nosegskārds daļā jumta korodējis, atsevišķi posmi deformējušies, nav atbilstoši nostiprināti, azbestcimenta korei radušies mehāniski bojājumi. Jumtam izbūvētas skārda vējmalas, tās daudzviet ievērojami korodējušas, atsevišķi posmi nav atbilstoši nostiprināti, vai pat ir zuduši. Kores zonā jumta plakne pret pagalmu izbūvēta ovālas formas skārda lūka ar nosegvāku. Lūkas vāks korodējis, tā noņemšana/uzlikšana ir apgrūtināta. Jumta segumam vairākās vietās redzami lokāli bojājumi – iepīsušas, salūzušas loksnes, dažviet uz tā veidojas bioloģiskais (sūnu) apaugums, kas kavē nokrišņu novadīšanu. Īpaši izteikts sūnu apaugums izveidojies pagalma apjoma jumta ziemeļu daļā, kur uz jumta ieaudzis arī vītenaugs. Šajā zonā lietus ūdens teknes piegružotas, pilnībā nosprostotas ar sūnām, tās vairs nefunkcionē.



F - 57 Ēkas pagalma apjoma Z daļā dēļ blakus esošā koka uz jumta veidojas izteikts sūnu apaugums, kas kavē nokrišņu novadīšanu no jumta. Šajā zonā uz jumta aug vītenaugs, kas veicina seguma bojājumu rašanos. Z puses verandas vienslīpes jumts apaudzis ar sūnām



F - 58 Ēkas pamatapjoma jumtam kore un šķautnes nosegtas ar skārdu. Skārds daudzviet korodējis, atsevišķās vietās izklāvēs, nav atbilstoši nostiprināts, kā rezultātā bēniņos var iekļūt nokrišņi. Korodējis jumta lūkas vāks



F - 59 Pagalma apjoma jumtam kore segta azbestcimenta šiferi, dažviet arī skārdu. Šifera kores elementos pie skursteņiem redzami apjomīgi bojājumi



F - 60 Jumta segumā vairākās vietās redzami caurumi, iepīsušas, salūzušas loksnes

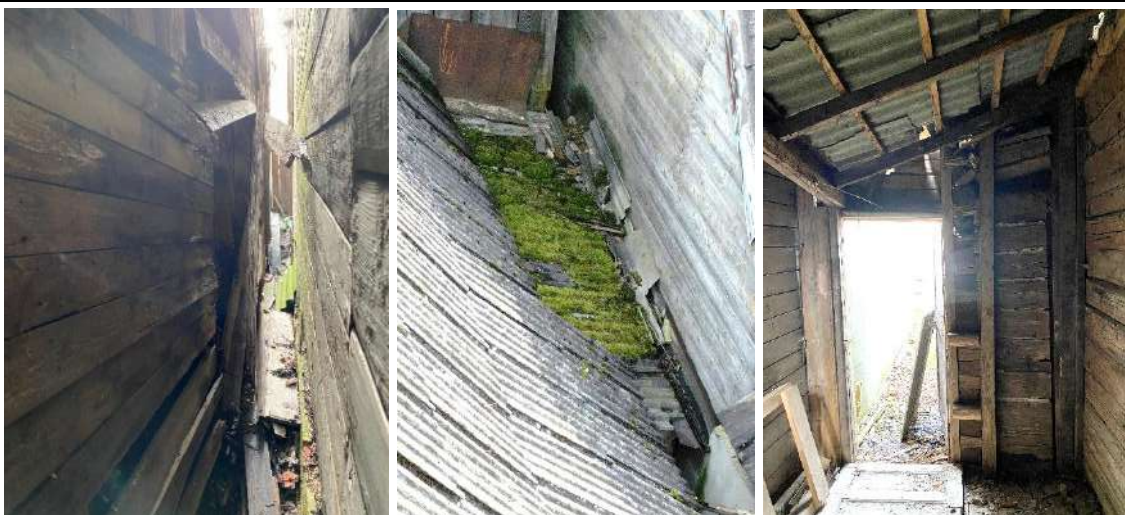
Ēkai izbūvēta lietus ūdens noteksis­tēma – apaļās skārda lietus ūdens teknes un notekcaurules. Ēkas lietus ūdens noteksis­tēma nav pieslēgta pilsētas lietus kanalizācijas tīklam, notekcauruļu gali nokrišņu ūdeni novada ēkai pieguļošajā teritorijā. Vizuāli vērtējot, ielas fasādē un ZA apjoma daļā lietus noteksis­tēma salīdzinoši nesenā pagātnē mainīta, ir apmierinošā stāvoklī. Pagalma pusē vairākas notekcaurules zudušas, korodējušas, deformējušas tekņu posmi. Ēkas R pusē nedz jumta nošļaupuma daļai, nedz iekšpagalma apjoma jumtam lietus ūdens noteksis­tēma nav izbūvēta. Blakus esošās ēkas (Rīgas ielā 13) jumts arī veidots ar nošļaupumu, kā rezultātā nokrišņu laikā ūdens nonāk zonā starp ēkām, netiek no šīs teritorijas novadīts, veicina abu ēku pamatu un sienu bojājumu rašanos.



F - 61 Pagalma pusē apjomam korodējušas, deformējušas teknes, zudušas notekcaurules, kā rezultātā nokrišņu ūdens nonāk pie ēkas pamatiem, bojā cokola apdari, cokols piesegts ar jumta seguma loksni



F - 62 Blakus īpašumā (Rīgas ielā 13) esošajai ēkai arī izbūvēta nošļaupta jumtgale, kas vērsta pret apsekotās ēkas R fasādi. Nevienai no ēkām jumta nošļaupumam nav izbūvētas lietus ūdens teknes, kā rezultātā nokrišņu ūdens notek spraugā starp ēkām, veicina ēku sienu bojājumu rašanos



F - 63 Nokrišņu ūdens no jumtu nošļaupumiem satek zonā starp ēkām, veicina sienu bojāšanos. Pagalma apjoma jumts piebloķēts ēkas Rīgas ielā 13 ārsienai, nokrišņu ūdens tiek novadīts uz sienu, to ievērojami bojājot. Šajā zonā uz jumta izveidojies sūnu apaugums

3.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
------	-------------------------------------	---

Nav izbūvēti.

3.10.	kāpnes un pandusi	45
-------	-------------------	----

Pie Rīgas ielas fasādes ieejām izbūvēti pakāpieni no betona bruģakmeņiem, pagalma puses ieejām izbūvētas vienkāršas koka kāpnes bez margām. Z puses terases ieejai vienam no pakāpieniem zudis balstfijums, tas aizvietots ar betona bruģakmeni. Noejai pagrabā kāpnes izbūvētas nav, tā vieta novietoti atsevišķi akmeņi, betona plātņu lauskas.

Nokļūšanai jumta stāvā izbūvētas vienkāršas stāvas koka kāpnes bez margām.

Ēkai nav izbūvēti pandusi vai citi risinājumi, kas nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar kustību traucējumiem.



F - 64 Koka kāpnes, kas ved uz bēniņiem. Pagraba noejai kāpņu vietā izveidots būvgružu krāvējs



F - 65 Koka pakāpieni pie ēkas ieejām. Ziemeļu puses verandai vienam no pakāpieniem zudis balstījums, tas pabalstīts ar betona bruģakmeni. Rīgas ielas fasāde pie ieejas durvīm izbūvēti pakāpieni no betona bruģakmeņiem

3.11.	starpšienas	45
-------	-------------	----

Ēkai izbūvētas koka konstrukciju starpsienas. Atsevišķās zonās – skursteņu un krāšņu zonās, starpsienas izbūvētas no māla ķieģeļiem. Atsevišķas pirmā un jumta stāva starpsienas būvētas pildrežģa tehnikā ar māla ķieģeļu aizpildījumu. Bēniņu daļā pildrežģu sienām daļa no aizpildījuma demontēta (visticamāk, lai atslogotu pārsegumu). Jāņem vērā, ka koka guļbūvēs starpsienas piedalās ēkas konstrukciju telpiskās noturības nodrošināšanā.

Vairākās ēkas zonās konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes – pārbūvētas starpsienas un durvju ailes.



F - 66 Ēkai izbūvētas koka konstrukciju starpsienas, krāšņu, skursteņu zonās – ķieģeļu mūris. Ēkā veiktas pārbūves, t.sk. starpsienās un ailēs

3.12.	grīdas	50
-------	--------	----

Pagrabstāvā grīdu veido grunts, segums nav izbūvēts. Pirmā stāvā telpās atrodami dažāda veida grīdas segumi – koka dēļi, preskartons, lamināts, dažādi ruļļmateriāli, u.c. Atsevišķās telpās grīda deformējusies, ievērojami bojāta, dažviet segums nav izbūvēts, vai zudis, grīdu veido uz guļšņiem novietotas durvju vērtnes, dažādu materiālu loksnes, u.c. materiāli. Jumta stāvā, kur savulaik bijušas izbūvētas dzīvojamās telpas, grīda demontēta. Bēniņos grīdu veido dēļi vai atsevišķas laipas. Grīdu saglabātības stāvoklis dažādās ēkas daļās atšķirīgs – telpās, kuras tiek apdzīvotas, kā arī zonās, kur savulaik

bijušās ierīkotas komercietelpas, grīdu segumu stāvoklis apmierinošs/labs, citviet – lielākoties slikts, dažviet – avārijas.



F - 67 Ēkas pagalma apjomam koka dēļu grīdas segumi vairākās zonās ievērojami bojāti, dažviet demontēti vai pārklāti ar dažādiem lokšņu materiāliem



F - 68 Ēkas galvenā apjoma apdzīvotajā daļā, kā arī daļā, kur savulaik bijušas komercietelpas, izbūvēti lamināta grīdas segumi

3.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	55
Detalizēta katra būvgaldniecības izstrādājuma tehniskā stāvokļa izvērtēšana neietilpa šī tehniskās apsekošanas atzinuma uzdevumā, tādēļ veikta tikai to vispārēja vizuāla apskate, lai konstatētu galvenās problēmas. Dažādās ēkas daļās saglabājušies dažādu laiku būvgaldniecības izstrādājumi. Ēkas pamatapjoma daļā, kas ir apdzīvota, kā arī daļā, kur savulaik bijušas komercietelpas, izbūvēti koka konstrukciju logi ar stikla paketēm. Uz stikla paketēm līmētas dekoratīvas līstes, kas veido sešrūšu daļījumu. Logiem dažviet nolietojies, bojāts ārējais krāsojums, bet kopumā tie ir vizuāli apmierinošā stāvoklī. Rīgas ielas fasādē un austrumu puses gala fasādē esošajiem pirmā stāva logiem izbūvēti vienkārši koka dēļu slēgi. Austrumu puses fasādes 2. stāva (zelmiņa) līmenī saglabājušies 3 koka groplogi. Šie logi ievērojami bojāti – saglabājušās tikai to ārējās vērtnes, logi deformējušies, ar trapes pazīmēm, spraugām, nolietojies logu krāsojums, logi nav pilnvērtīgi aizverami. Šie logi ir sliktā tehniskā stāvoklī. Pagalma apjomam saglabājušies koka groplogi. Groplogiem lielākoties demontētas/zudušas iekšējās vērtnes. Logi vairākkārt pārkrāsoti, tiem dažviet bojātas stiklu līstes, ķītējums, vērtnēm vairākās vietās radušās deformācijas, logi nav blīvi, tiem ir izteikti siltumzudumi. Daļai logu saglabājušies metāla apkalumi. Vēsturiskie groplogi kopumā sliktā stāvoklī, tie neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām (ņemot vērā būves statusu un kultūrvēsturisko vērtību, šīs prasības gan nebūtu strikti piemērojamas, un ir pieļaujamas atkāpes).		



F - 69 Ēkas pamatapjoma pirmā stāva logailās redzami atšķirīgi pakešlogi ar uzlīmētām līstēm, kas veido loga dalījumu. Logiem izbūvēti koka slēgi



F - 70 Koka pakešlogiem Rīgas ielas fasādē nolietojies krāsojums



F - 71 Ēkas pamatapjoma A fasādes zelminī esošie koka logi ievērojami bojāti, logiem nav iekšējās vērtnes



F - 72 Pagalma apjoma Z fasādes zelnīnī ailu aizpildījumi zuduši, ailes nosegtas ar preskartona loksnēm. Pagalma apjomam koka groplogi, pamatapjoma pagalma fasādē – pakešlogi

Ēkai lielākoties izbūvētas krāsotas koka pildīņu ārdurvis. Rīgas ielas fasādes ieejas durvīm izbūvēti virsgaismu logi. Ziemeļu puses verandai koka dēļu jeb namdaru durvis. Iekšdurvis arī lielākoties koka pildīņu. Durvis kopumā apmierinošā stāvoklī. Dažviet ēkā atrodamas demontētas koka pildīņu durvis, kas tiek izmantotas kā grīdas segums. Ēkas austrumu daļā pagalma puses jumta plaknē pie kores izbūvēta skārda lūka ar ovālas formas nosegvāku. Lūkas vāks korodējis, tā atvēršana/aizvēršana ir apgrūtināta. Pagalma puses noejai pagrabā izbūvētas koka dēļu jeb “namdaru” durvis/nosegvāks. Šīm durvīm novērojami lokāli mitruma, trupes radīti bojājumi.



F - 73 Koka pildīņu ārdurvis Rīgas ielas un pagalma fasādēs. Noejai pagrabā izbūvētas dēļu durvis, tām lokāli trupes bojājumi



F - 74 Vairākās telpās koka pildīņu durvis tiek izmantotas grīdā

3.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	75
-------	---	----

Ēkā saglabājušās atsevišķas māla podiņu malkas apkures krāsnis, plītnis, kuru dūmvadi ievadīti ķieģeļu mūra skursteņos. Vizuāli vērtējot, krāsnis sliktā stāvoklī, nav ekspluatējamas. Detalizēta apkures ķermeņu tehniskā stāvokļa novērtēšana neietilpa šī apsekojuma uzdevumā. Ja paredzēts atsākt ekspluatēt krāsnis, kas ilgstoši nav ekspluatētas, lai pārliecinātos par apkures krāšņu drošību un novērstu iespējamus ugunsgrēka izcelšanās draudus, krāsnīm un dūmkanāliem būtu nepieciešams skursteņlauķa veikts apsekojums un atzinums par šo apkures ierīču ugunsdrošību un atbilstību ekspluatācijai.

Apkure ēkas pirmā stāva apdzīvotajā daļā tiek nodrošināta ar autonomo kondensācijas gāzes apkures katlu, kam pievienoti radiatori. Gāzes katla gaisvads izvadīts caur ārsienu Rīgas iela fasādē.



F - 75 Ēkā saglabājusies māla podiņu plīts ar sildmūri, tā bojāta, nav ekspluatējama. Apdzīvotās daļas un bijušo komercietelpu apkuri nodrošina kondensācijas gāzes apkures katls, gaisvads izvadīts galvenajā fasādē

Ēkai caur jumta kori kopumā izbūvēti četri māla pilnķieģeļu mūra skursteņi. Skursteņiem, kuru virsumta daļas bijušas apmestas, apdare ievērojami bojāta – erodējusi, atdalās, atsevišķos laukumos zudusi. Skursteņu salaidumvietās ar jumta segumu nav izbūvētas kvalitatīvas iestrādes, šīs zonas piezīestas ar javu, kas dažviet erodējusi, rezultātā bēniņos

iekļūst nokrišņi. Skursteņu augšdaļās redzami izdrupumi, mūra erozija, trim no četriem skursteņiem augšdaļā sakrituši ķieģeļi un javas fragmenti. Šie skursteņi ir slinktā/avārijas stāvoklī, nav ekspluatējami.



F - 76 Caur ēkas pamatapjoma kori izbūvētajam ķieģeļu mūra skurstenim virsumta daļā redzama mūra erozija, apdares atslāņošanās, izdrupumi, plaisas, atsevišķi nestabili apdares fragmenti



F - 77 Caur ēkas pamatapjoma kori izbūvētajam ķieģeļu mūra skurstenim virsumta daļā redzama mūra erozija, apdares atslāņošanās, izdrupumi, plaisas, atsevišķi nestabili apdares fragmenti



F - 78 Pagalma apjoma dūmeņiem virsjumta daļas iegruvušas, redzami nestabili apdares un mūra fragmenti, jumta kores nosegelementi bojāti, šajās zonās bēniņos iekļūst nokrišņi



F - 79 Bēniņu daļā skursteņiem veidots pieziedums. Vairākās zonās skursteņu salaidumvietas ar jumtu nav blīvas/hermētiskas, šajās zonās bēniņos nonāk nokrišņu ūdens

3.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	70
Ne visās ēkas daļās ir izbūvēti autonomie ugunsgrēka (dūmu) detektori. Daudzviet redzami ugunsdrošības prasībām neatbilstoši elektroinstalācijas kabeļi, to savienojumi un stiprinājumi. Ēkā novecojusi elektroinstalācija, nav demontēti vecie elektroinstalācijas kabeļi, kas nefunkcionē. Ne visās ēkas daļās atrodami ugunsdzēsāmie aparāti. Ēkā atrodas malkas apkures krāsnis un dūmkanāli, kas ir ievērojami bojāti, nav ekspluatējami. Koka konstrukcijām netika konstatēts antipirēnu pārklājums. Ņemot vērā, ka ēka būvēta koka konstrukcijās, ēkas ugunsdrošībai būtu jāpievērš pastiprināta uzmanība. Zibensaizsardzība ēkai nav izbūvēta.		

Apsekotāja rīcībā nav informācijas vai ēkā veikta elektroinstalācijas pārbaude, kas saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 238 – "Ugunsdrošības noteikumi", jāveic vismaz reizi 10 gados. Saskaņā ar šiem noteikumiem, reizi 5 gados jāveic arī cietā un šķidrā kurināmā apkures iekārtu, ierīču un dūmvadu tehniskā stāvokļa pārbaudi.



F - 80 Redzami neizolēti kabeļu gali, novecojusi, bojāta elektroinstalācija



F - 81 Vairākās zonās elektrokabeļi nokarājas, nav attiecīgi nostiprināti



F - 82 Ēkas bēniņos izvilkti elektrokabeļi, tie dažviet aptīti ap koka konstrukcijām, nav nostiprināti, nokarājas

3.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	40
-------	-------------------------------	----

Gaisa apmaiņa ēkā galvenokārt notiek dabīgā veidā – caur dabīgās ventilācijas kanāliem, kā arī atverot logus un vētnēs iebūvētos vēdlodziņus, caur logu, durvju spraugām u.c. nebīvumiem.

Mākslīgā/piespiedu ventilācija ēkā izbūvēta apdzīvotajās, nesenā pagātnē remontētajās telpās - sanmezglā un virtuves telpā (tvaika nosūcējs). Ventilācijas izvadi, šķērsojot pārsegumu, ievadīti un apraujas ēkas bēniņos. Ventilācijas kanālu pārbaude neietilpst šīs apsekošanas uzdevumā, apsekotāja rīcībā nav informācijas kad pēdējoreiz veikta ēkas ventilācijas kanālu pārbaude, tīrīšana.



F - 83 Ventilācijas izvadi no pirmā stāva telpām izvadīti un apraujas ēkas bēniņos



F - 84 Ēkas apdzīvotās daļas virtuvē izbūvēts tvaika nosūcējs, tā izvads caur griestiem ievadīts bēniņos, kur tas apraujas. Pagalma apjoma dabīgās ventilācijas kanāls

3.17.	liftu šahtas	-
-------	--------------	---

Nav izbūvētas.

3.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	50
-------	--	----

Iekštelpu apdare un tās saglabāfibas stāvoklis dažādās ēkas daļās atšķirīgs. Bijušajās komercitelpās un apdzīvotajās pirmā stāva telpās samērā nesēnā pagātnē veikta apdares atjaunošana, lietojot mūsdienu materiālus – ģipškartonu, laminātu, piekārtos moduļgriestus, u.c. Atsevišķās zonās eksponēta pildrežģa konstrukcija. Šajās zonās apdare apmierinošā/labā stāvoklī.

Pagalma puses apjomam kosmētiskais remonts, apdares atjaunošana pēdējās desmitgadēs nav veikta. Sienas un griesti lielākoties apmesti, balsināti/krāsoti. Sienas dažviet klātas ar tapetēm, apšūtas ar OSB plāksnēm. Grīdas dēļi dažviet zuduši pilnībā, dažviet tos sedz dažādi lokšņu materiāli. Pagalma puses apjoma iekšējā apdare nolietojusies, ievērojami bojāta, vairākās zonās zudusi – sienu, griestu apmetums daudzviet saplaisājis, atsevišķās zonās zudis, tapetes un krāsojums nolietojies, atslāņojas, bojāts mitruma, u.c. faktoru iedarbības rezultātā. Šajā ēkas daļā apdare sliktā, dažviet – avārijas stāvoklī, nepieciešams veikt iekšējās apdares atjaunošanu.



F - 85 Ēkas galvenā apjoma apdzīvotajā daļā veikts kosmētiskais remonts, lietojot mūsdienu materiālus



F - 86 Ēkas galvenā apjoma iekštelpās veikts kosmētiskais remonts, lietojot mūsdienu materiālus



F - 87 Pagalma apjoma iekštelpu apdare nolietojusies, ievērojami bojāta, dažviet demontēta/zudusi



F - 88 Pagalma apjoma iekštelpu apdare nolietojusies, ievērojami bojāta, dažviet sienām veidots OSB plākšņu apšuvums

3.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	50
-------	--------------------------------------	----

Ārējā apdare dažādās ēkas daļās atšķirīga, to dažviet veido eksponēti krāsoti guļšķautņi, dažādu platumu un datējumu apdares dēļi, zeltiņu daļās – apmesta pildrežģa konstrukcijas. Apdarei vairāku laiku uzslāņojumi, tā daudzviet ievērojami nolietojusies bojāta klimatisko, u.c. kaitīgo apstākļu iedarbības rezultātā. Apdare izteikti bojāta cokola daļā (it īpaši pagalma puses apjomam).



F - 89 Ēkas galvenā – Rīgas ielas fasāde. Fasādes apdari veido krāsots koka dēļu apšuvums



F - 90 Ēkas A puses gala fasādei 1. stāva līmenī krāsots koka dēļu apšuvums, lietota nesaderīga krāsa, tā atslāņojas. Jumta stāva līmenī zelma fasādi veido pildrežģa konstrukcija – koka karkasa daļas krāsotas, ķieģeļu mūra pildījums no ārpuses apmests, krāsots. Pildrežģa apdare nolietojusies, bojāta



F - 91 Pagalma apjoma fasādes – krāsoti guļšķautņi. Z puses verandai koka dēļu apšuvums. R fasādei krāsojums nolietojies, bojāts. Cokola apdarē izteikti mitruma radīti bojājumi, vairākās zonās novērojama apmetuma atslāņošanās

Kopumā ēkas ārējā apdare nolietojusies, nākotnē, pēc bojājumu cēloņu novēršanas un bojāto konstrukciju atjaunošanas, nepieciešams veikt fasāžu apdares atjaunošanu/restaurāciju. Ārējās apdares atjaunošanas risinājumi balstāmi arhitektoniski mākslinieciskās izpētes secinājumos un ieteikumos. Ņemot vērā, ka ēka atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Nr. 7425 – “Bauskas pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijā, un ir tā daļa, ārējās apdares atjaunošanas risinājumi, cita starpā, saskaņojami arī ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi. Kopumā ēkas ārējā apdare nolietojusies, nākotnē, pēc bojājumu cēloņu novēršanas, nepieciešams veikt fasāžu apdares atjaunošanu/restaurāciju.

3.20.	citas būves daļas	
-		

4. Kopsavilkums

4.1.	būves tehniskais nolietojums	55%
------	------------------------------	-----

Ēkas galveno konstrukciju tehniskais stāvoklis lielākoties vērtējams kā neapmierinošs/slikts, ir vairākas būtiskas problēmas, kas jārisina, lai nodrošinātu ēkas saglabāšanu ilgtermiņā un izvairītos no straujas tehniskā stāvokļa pasliktināšanās nākotnē. Izteiktākās problēmozonas ir ēkas jumta daļa, kur savulaik veiktas patvaļīgas pārbūves, t.sk. likvidējot daļu no nesošajām konstrukcijām, kā arī pagalma puses apjoma rietumu puses guļšķautņu siena, kurai radušies izteikti trupes bojājumi. Minētie bojājumi radījuši izteiktas ēkas deformācijas. Lai novērstu bīstamību, savulaik izbūvētas papildus balstkonstrukcijas, bet tās uzskatāmas par pagaidu risinājumiem, jo tās nenodrošina būves atbilstību Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām. Ēkai būtu nepieciešams veikt visaptverošu atjaunošanu.

Būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars (ĒKEĪ) % (MK not. Nr. 116 no 07.03.2023., 4. pielik.)	Vidējais konstrukciju grupas vizuālais nolietojums %	Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku, %
1	2	3	4
Pamati	19	40	7,6
Sienas	31	55	17
Pārsegumi	20	50	10
Jumta nesošā konstrukcija	15	70	10,5
Jumta segums	15	65	9,75
Kopā:	100		55%

Kopvērtējums par būves atbilstību vai neatbilstību Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būvei izvirzāmajām prasībām:

☐ Būve atbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām;

☒ **Būve neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām.**

4.2.	secinājumi un ieteikumi	
------	-------------------------	--

4.2.1. Ņemot vērā ēkas tehnisko stāvokli, t.sk. to, ka ievērojama daļa no ēkas nesošajām konstrukcijām ir būtiski bojātas un neatbilst būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām (t.sk. attiecībā uz mehānisko stiprību un stabilitāti), visracionālāk būtu izstrādāt un realizēt pilnu, visaptverošu ēkas atjaunošanas/pārbūves (vai restaurācijas) būvprojektu, kas ietvertu nesošo konstrukciju (t.sk. sienu, pārsegumu) atsegšanu, bojāto konstruktīvo elementu (pagraba un 1. stāva pārseguma siju, ārsienu guļšķautņu, jumta, u.c. konstrukciju) protezēšanu/pastiprināšanu vai nomaiņu, jumta seguma nomaiņu, inženiertīklu, iekšējās, ārējās apdares, grīdu atjaunošanu, u.c. saistītos darbus. Gan iekšējai,

gan ārējai apdarei jāizmanto ar vēsturiskajiem materiāliem saderīgi materiāli, jāizvairās no ūdens tvaiku necaurlaidīgu, "neelpojošu" materiālu lietošanas. Lai identificētu ēkā saglabājušās kultūrvēsturiskās vērtības, ieteicams veikt ēkas kultūrvēsturisko (arhitektoniski māksliniecisko) inventarizāciju/izpēti. Ņemot vērā, ka ēka atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Nr. 7425 – "Bauskas pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā, un ir tā daļa, ārējās apdares atjaunošanas risinājumi, balstāmi izpētes secinājumos un ieteikumos, saskaņojami arī ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi;

4.2.2. Pilna ēkas atjaunošana, lai nodrošinātu tās atbilstību Būvniecības likumā noteiktajām būvei izvirzāmajām prasībām, protams, prasītu apjomīgus finanšu ieguldījumus. Ja to ilgstoši nav iespējams realizēt, pastāv virkne pasākumu, kas jāveic, lai novērstu ēkas tehniskā stāvokļa pasliktināšanos nākotnē un nodrošinātu tās saglabāšanu;

4.2.3. Ēkas jumta stāvā savulaik veiktas patvaļīgas nesošo konstrukciju pārbūves, daļu no konstrukcijām demontējot, likvidējot, kā rezultātā ievērojami mazinājusies jumta konstrukciju nestspēja. Savulaik, lai novērstu avārijas situāciju, bēniņos izbūvētas papildus pastiprinošās jumta un pārseguma konstrukcijas, bet tās uzskatāmas par pagaidu risinājumu, kas uz laiku novērš bīstamību, bet nenodrošina konstrukciju atbilstību normatīvu prasībām. Pārseguma un jumta konstrukcijās konstatēti trūpes un koksnes kaitēkļu radīti bojājumi, kas, visticamāk, turpina attīstīties, un ar laiku var apdraudēt arī nesošo konstrukciju nestspēju (skat. F-30; F-31; F-30; F-56). Vairākās zonās jumta un pārseguma konstrukcijām novērojamas deformācijas, to nestspēja un telpiskā noturība ir apšaubāma, atsevišķus konstruktīvos elementus būtu ieteicams pastiprināt (skat. F-35 – F-37). **Līdz pārseguma/jumta konstrukciju atjaunošanai kategoriski aizliegts palielināt slodzi uz jumta un pārseguma konstrukcijām** (piem., mainot esošo jumta segumu uz smagāku, veidojot bēniņos materiālu krautnes, utt.);

4.2.4. Ēkai nākotnē būtu jāveic jumta seguma nomaiņa, bet, lai novērstu nokrišņu nokļūšanu uz ēkas konstrukcijām, jāveic vismaz neatliekamie remontdarbi – jālikvidē jumtā izaugušie vītenaugi, iespēju robežās arī apsūņojums (skat. F-57) (paturot prātā, ka azbestcements loksnes ir kaitīgas cilvēka veselībai), jānomaina saplīsušās, bojātās, noslīdējušās loksnes (skat. F-60), jānostiprina, jāatjauno kores elementi, kur tie izklāvušies vai bojāti (skat. F-58; 59), jāveic hermetizācija jumta salaidumvietās ar skursteņiem (skat. F-78; 79), u.c. darbi. Jāņem vērā, ka esošais jumta segums – viļņotās azbestcements loksnes satur azbestu, un to utilizācija jāveic atbilstoši MK noteikumos Nr. 301 "Noteikumi par azbesta un azbesta izstrādājumu ražošanas radīto vides piesārņojumu un azbesta atkritumu apsaimniekošanu" un Nr. 852 "Darba aizsardzības prasības darbā ar azbestu" noteiktajai kārtībai, ievērojot visus nepieciešamos piesardzības pasākumus. Nākotnē, mainot jumta segumu, pie skursteņiem ieteicams paredzēt lūkas, kas nodrošinātu piekļuvi skursteņu virsumta daļām, ļautu tās apsekot/apkalpot. Jāatjauno/jānomaina bojātās vējmalas, starpdzugu nosežskārdi, u.c. jumta elementi;

- 4.2.5. Jāsakārto lietūs ūdens noteksisitēma, lai novērstu nokrišņu ūdens nonākšanu uz konstrukcijām un pie ēkas pamatiem. Nav pieļaujama nokrišņu skalošanās pie ēkas cokola, pamatiem (skat. F-3; F-6; F-12). Jānomaina/jāatjauno bojātie, zudušie notekcauruļi un tekņu posmi (skat. F-11; F-61), jāizbūvē teknes ēkas jumta rietumu daļā, lai novērstu nokrišņu nonākšanu zonā, kur ēkai piekļaujas īpašums Rīgas ielā 13. Iespēju robežās, jāvienojas ar blakus ēkas Rīgas ielā 13 īpašniekiem, par kopīgu risinājumu lietūs ūdens novadīšanai no neveiksmīgi veidotā jumtu mezgla (skat. F-62; F-63). Zonās, kur teknes nav, netiek paredzēts izbūvēt, jānodrošina atbilstoši ēkas pamatiem pieguļošās zemes kritumi (virzienā prom no ēkas), lai novērstu nokrišņu nonākšanu un uzkrāšanos pamatu/virzspamatu tuvumā (skat. F-6). Jāpārībūvē arī pagalma apjoma jumta mezgls, kur jums piekļaujas īpašuma Rīgas ielā 13 sienai. Pašlaik šajā zonā sakrājušies gruži, izveidojies apjomīgs sūnu apaugums, ūdens nonāk uz ēkas Rīgas ielā 13 sienas, to ievērojami bojājot (skat. F-63). Kā pagaidu risinājums pieļaujams šo zonu attīrīt, izbūvēt skārda satekni, kas ūdeni novadītu, novērstu tā nokļūšanu uz ārsienas;
- 4.2.6. Jāveic skursteņu virsumta daļu u.c. zonu (piem., pildrežģa zeltiņu) remonts vietās, kur radusies izteikta mūra un apdares erozija, kas var radīt atsevišķu fragmentu atdalīšanās un uzkrāšanās draudus (skat. F-15, F-76, F-76);
- 4.2.7. Ņemot vērā konstatētos koksnes kaitēkļu bojājumus ēkas jumta, pagraba un 1. stāva pārseguma konstrukcijās, būtu jāpārliecinās, ka ķirmju vai citu kaitēkļu izplatība vairs neturpinās. Lai būtu iespējams pārliecināties vai koksnes kaitēkļi vēl joprojām ir aktīvi, pēc bojājumu zonu attīrīšanas būtu jāveic ilgtermiņa monitorings un jāvēro vai laika gaitā parādās jauni koksnes milti. Ja ilgstošā laika posmā jauni bojājumi un koksnes milti bēniņos neparādās, tas liecina par to, ka koksnes kaitēkļi vairs nav aktīvi. Iespējams, ka kaitēkļi jau ir izmiruši dabīgā ceļā, dēļ koksne esošo barības vielu kvalitātes pasliktināšanās laika gaitā, vai arī iepriekš veiktiem apkarošanas pasākumiem, vai parazītiem. Ja tiek konstatēta ķirmju vai citu kaitēkļu klātbūtne un attīstība koka konstrukcijās, tad jāveic attiecīgi pasākumi to apkarošanai. Mūsdienās ir vairākas fizikālās un ķīmiskās metodes koksnes kaitēkļu apkarošanai – sākot ar koksnes apstrādi ar dažādiem līdzekļiem (piem., perimetrīnu), un beidzot ar termiskās kameras, karstā gaisa, u.c. metodēm. Gadījumā, ja bojājumi turpina parādīties, jāgriežas pie attiecīga speciālista, kas identificētu kaitēkļu sugu, un ieteiktu piemērotāko risinājumu to apkarošanai;
- 4.2.8. Ņemot vērā konstatētos apkures ķermeņu (malkas krāns/plīts) un skursteņu bojājumus, lielākā daļa no tiem nav ekspluatējami (skat. F-75 – F-78). Ja paredzēts ekspluatēt ēkā saglabājušās malkas apkures krāsnis, plītis un kamīnu, lai pārliecinātos par to drošību un novērstu iespējamās ugunsgrēka izcelšanās draudus, krāsnīm un tām pievienotajiem dūmkanāliem būtu ieteicams veikt skursteņslauķa apsekojumu, lai saņemtu atzinumu par šo apkures ierīču ugunsdrošību un atbilstību ekspluatācijai. Lai nodrošinātu dūmvadu, apkures iekārtu drošu ekspluatāciju, regulāri (ne retāk kā reizi gadā) jāveic dūmvada pārbaude un apkope, tas jāfīra pirms apkures sezonas sākuma (līdz 1. novembrim). Veicot ēkas atjaunošanu, jāizvēlas piemērots apkures risinājums, lai nodrošinātu atbilstošu mikroklimatu visās ēkas daļās;

- 4.2.9. Ēkas daļās, kur tie nav, jāuzstāda autonomie ugunsgrēka detektori jeb dūmu detektori, kas no 2020. gada 1. janvāra visos mājokļos ir obligāta prasība. Ēka jāapriko ar pietiekamu skaitu derīgiem ugunsdzēsības aparātiem ar pietiekamu dzēstspēju, regulāri jāveic to tehniskā stāvokļa vizuālā apskate, jāseko līdzi, lai to ekspluatācijas termiņš nepārsniedz ražotāja noteikto. Jānovērš elektroinstalācijas defekti, likvidējot vecos kabeļus, kas vairs netiek lietoti, un, pārbūvējot nedrošos kabeļu savienojumus, nodrošinot tiem atbilstošu izolāciju (skat. F-80 – F-82);
- 4.2.10. Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 238 – "Ugunsdrošības noteikumi", vismaz reizi 10 gados jāveic elektroinstalācijas pārbaudi. Saskaņā ar šiem noteikumiem, reizi piecos gados jāveic arī cietā un šķidrā kurināmā apkures iekārtu, ierīču un dūmvadu tehniskā stāvokļa pārbaudi;
- 4.2.11. Bēniņos dažviet atrodamas trupējušu, koksnes kaitēkļu saēstu kokmateriālu krautnes (skat. F-56). Arī ēkas pagrabā dažviet redzami trapes sēņu inficēti koksnes elementi, kas nepilda nekādu funkciju (skat. F-8). Ieteicams ēku attīrīt no trupējušās, koksnes kaitēkļu inficētās koksnes, u.c. gružiem, atkritumiem, kas nepilda nekādu funkciju, draud inficēt arī vēl neskartos kokmateriālus;
- 4.2.12. Jāatjauno/jāizbūvē noejas kāpnes pagrabā (skat. F-63). Pašlaik kāpņu funkciju pilda uzbērums/materiālu krautne, kas nav ekspluatācijai drošs risinājums, rada pakļupšanas riskus. Kāpnes, kas ved uz otro stāvu, ieteicams aprikot ar margām. Arī ieejas mezglu kāpnes pie pagalma puses ieejām būtu ieteicams aprikot ar margām, jo Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21 nosaka, ka, līmeņu starpībai pārsniedzot 0,45m, nepieciešams izbūvēt margas. Jānostiprina bojātie koka pakāpieni pie ieejām (skat. F-64);
- 4.2.13. Ņemot vērā pagraba koka pārseguma konstrukciju bojājumus, nākotnē jāparedz šo pārsegumu atjaunošana vai pārbūve;
- 4.2.14. Pagrabā ieteicams veikt pasākumus gaisa apmaiņas uzlabošanai, lai mazinātu mitrumu, kas rada labvēlīgus apstākļus koksnes trapes sēņu attīstībai. Ielas fasādes cokolā daļēji saglabājušies vēdkanāli, kas nosegti ar metāla restītēm (skat. F-1; F-5). Šo vēdkanālu apakšdaļa atrodas vienā līmenī ar ietvi, kā rezultātā nokrišņu ūdens no ietves šajās zonās var iekļūt pagrabā, veicināt mūra eroziju. Ēkas atjaunošanas ietvaros šī nepilnība būtu jānovērš. Lai nodrošinātu gaisa cirkulāciju, vēdkanālus būtu ieteicams atjaunot/izveidot arī pagraba pretējā pusē;
- 4.2.15. Nākotnē ventilācijas izvadus, kas apraujas ēkas bēniņos, būtu jāizvada caur jumtu, šķērsojumu zonās izveidojot atbilstošas iestrādes (skat. F-83; F-29; F-34). Atkarībā no plānotā jumta seguma, ventilācijas izvadīšana bēniņos var radīt kondensāta rašanās, u.c. riskus;
- 4.2.16. Veicot ēkas atjaunošanu/pārbūvi, ieteicams veikt pasākumus ēkas energoefektivitātes uzlabošanai. Daļās, kur pārsegums nav siltināts ar minerālvati, pirmā stāva pārseguma veco skaidu/būvgružu siltinājumu būtu ieteicams aizvietot ar efektīvāku siltumizolācijas materiālu – piem., ekovati. Ja jumta stāvā paredzēts izbūvēt telpas, attiecīgajā zonā jāparedz jumta plaknes vai pārseguma (starp saišķiem) siltinājums. Atjaunojot vai mainot ēkas logus uz energoefektīvākiem, kā arī izvērtējot ārsienu siltināšanas iespējas, jāpatur prātā, ka vēsturisku koka ēku konstrukcijas ir jutīgas pret ēkas mikroklimatu, tām

- nepieciešams nodrošināt atbilstošu temperatūras un gaisa relatīvā mitruma režimu (~40-60%), kā arī iespējas uzņemt/izdalīt mitrumu. Iespēju robežās jāizvēlas tvaiku caurlaidīgi materiāli un risinājumi, kas konstrukcijām ļautu "elpot". Pašlaik dēļu klājs virs pārseguma siltinājuma atjaunots daļēji, tas būtu jāatjauno arī pārējās daļās, vai jāizbūvē laipas, kas nodrošinātu pārvietošanās iespējas;
- 4.2.17. Jāatjauno ēkas logailu aizpildījumi. Atkarībā no to kultūrvēsturiskās vērtības jāveic groplogu restaurācija vai nomaiņa. Saglabājot esošos pakešlogus, jāveic to rāmju un vērtņu krāsojuma atjaunošana u.c. nepieciešamie remontdarbi (F-69 – F-72);
- 4.2.18. Jāizbūvē atbilstoši kanalizācijas cauruļu stiprinājumi ēkas pagrabdaļā. Pašlaik vairākās zonās caurules pabalstītas ar ķieģeļiem, PVC cauruļu posmiem, koka dēļiem, u.c. apšaubāmiem risinājumiem (skat. F-8);
- 4.2.19. Jāatjauno cokola apdare, kas daudzviet bojāta mitruma iedarbības rezultātā, pagalma puses apjomam vairākkārt fragmentāri labota, lietojot nesaderīgus materiālus (skat. F-2 – F-6). Ņemot vērā cokola izvirzījumu, tā augšdaļā būtu ieteicams izbūvēt noseglāseni, kas to pasargātu no nokrišņu iedarbības – lietūs un sniega nonākšanas/uzkrāšanās uz izvirzījuma. Cokola apdarei jālieto ūdens tvaiku caurlaidīgi materiāli, kas ir saderīgi ar vēsturiski izmantotajiem. Ēkas atjaunošanas ietvaros, jāatsedz ārsienu guļšķautņu sienu apakšējo vainagu zonas, vajadzības gadījumā jāveic vainagšķautņu protezēšana/nomaiņa. Pēc cokola mūra atjaunošanas, starp mūri un apakšējo vainagšķautni jāizbūvē horizontālā hidroizolācija (piem., 2 kārtas ruberoīda), lai nākotnē pasargātu sienas no mitruma iedarbības;
- 4.2.20. Pagraba zonā, kur pārsegumu veido monolītais dzelzsbetons un tērauda sijas, siju apakšējos plauktus un atsegto stiegrojumu jāapstrādā ar pretkorozijas sastāvu, lai novērstu korozijas attīstību (skat. F-27; F-28);
- 4.2.21. Blakus zemesgabālā (Rīgas ielā 13) esošā koka vainags Z pusē nokarājas virs ēkas jumta, veicina bioloģiskā (sūnu) apauguma veidošanos uz tā (skat. F-45; F-57). Iespēju robežās jānodrošina koka vainaga regulāra kopšana, lai novērstu jumta seguma bojājumu rašanos šajā zonā;
- 4.2.22. Nepieciešams legalizēt ēkā veiktās pārbūves, saskaņojot dokumentāciju, kas novērstu patvaļīgo būvniecību (vairākās zonās pārbūvētās starpsienas, durvju ailes, u.c.). Ēkai nepieciešams aktualizēt inventarizācijas lietu, lai nodrošinātu tās atbilstību situācijai dabā;
- 4.2.23. Veicamajiem darbiem jāizstrādā nepieciešamā projekta dokumentācija, kas jāsaskaņo attiecīgajās instancēs (Bauskas novada Būvvaldē un pārveidojumiem, kas skar būves ārējo veidolu - arī Nacionālajā kultūras mantojuma pārvaldē).

Tehniskā apsekošana veikta 2024. gada martā

_____sert. būvinž. Dāvis Barbars (sert. Nr. 4-06102, Ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzība; sert. Nr. 20-7822, Ēku un to konstrukciju tehniskā apsekošana)

(izpildītāja paraksts*, vārds, uzvārds)

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU