



TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

DZĪVOJAMĀ ĒKA

Baznīcas iela 12, Bauska, Bauskas novads

Rīga, 2025

Darba nosaukums	DZĪVOJAMĀS ĒKAS TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS 2025. gada maijā
Objekta adrese	Baznīcas iela 12, Bauska, Bauskas novads, LV-3901 (būves kad. apz. 4001 003 0090 001)
Pasūtītājs	Biedrība "Baznīcas 12", reģ. Nr. 40008284722, Baznīcas iela 12-6, Bauska, Bauskas novads, LV-3901
Izpildītājs	sert. būvinž. Dāvis Barbars (sert. Nr. 4-06102; 20-7822)

Rīga, 2025

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

2025. gada maijā un septembrī veikta dzīvojamās ēkas Baznīcas ielā 12, 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	4-70
1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
2. Situācija	5
3. Būves daļas	
3.1. pamati un pamatne	6-13
3.2. nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	13-22
3.3. karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	23
3.4. pašnesošās sienas	23
3.5. šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	24-25
3.6. pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	25-30
3.7. būves telpiskās noturības elementi	30
3.8. jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	30-45
3.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	45
3.10. kāpnes un pandusi	45-47
3.11. starpsienas	47
3.12. grīdas	48
3.13. ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	49-52
3.14. apkures krāsnis, virtuves pavadri, dūmeņi	52-55
3.15. konstrukciju un materiālu ugunsizturība	56-58
3.16. ventilācijas šahtas un kanāli	58-59
3.17. liftu šahtas	59
3.18. iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	59-60
3.19. ārējā apdare un arhitektūras detaļas	60-63
3.20. citas būves daļas	63
4. Kopsavilkums	
4.1. būves tehniskais nolietojums	64
4.2. secinājumi un rekomendācijas	64-70

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Dzīvojamā māja, būves kad. apz. 4001 003 0090 001, zemes vienības kad. apz. 4001 003 0090, Baznīcas iela 12, Bauska, Bauskas novads, LV-3901
(būves nosaukums, būves kad. apz., zemes vienības kad. apz. un adrese)

Biedrība "Baznīcas 12", reģ. Nr. 40008284722,
01.10.2025., Nr. 04/05/2025 TAA
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Būves tehniskā stāvokļa novērtēšana, 2025. gada 25. septembrī
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
1.2.	kopējā platība (m ²)	274,9
1.3.	apbūves laukums (m ²)	245,5
1.4.	būvtilpums (m ³)	535
1.5.	virszemes stāvu skaits	2 (1 stāvs + jumta stāvs)
1.6.	pazemes stāvu skaits	1
1.7.	būves kadastra apzīmējums	4001 003 0090 001
1.8.	būves īpašnieks	Kopīpašums, nekustamā īpašuma objekts daļēji sadalīts dzīvokļa īpašumos.
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (autors)	Nav zināms
1.10.	būves ekspluatācijas uzsākšanas gads	1930.
1.11.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	Nav zināms
1.12.	būves kad. uzm. lietas datums	01.06.2022.
1.13.	vidējais vizuālais nolietojums	40%
1.14.	cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu	Ēka atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Nr. 7425 – "Bauskas pilsētas vēsturiskais centrs" aizsardzības zonā.

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 mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM). Ēka atrodas ainaviski vērtīgā teritorijā (TIN5 – Bauskas vecpilsētas pilsētībūvniecības ainava). Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši teritorijas plānojumam. Zemesgabala platība ir 1114m².	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
Ēka atrodas neregulāras formas zemesgabalā ZA daļā. Ēkas galvenā fasāde atrodas uz ielas sarkanās līnijas un veido Baznīcas ielas fronti. Aiz ēkas atrodas pagalmi.	
 40010030090001 Adrese: Baznīcas iela 12, Bauska, Bauskas nov., LV-3901 Subjekts: Fiziska persona Sadale dzīvokļa īpašumos: Pilnībā sadalīts 10 12 13 14 Baznīcas iela 0 5 10m	
Ilustrācija 1 - būves izvietojums zemesgabalā (Avots: www.kadastrs.lv)	
2.3.	būves plānojums
Ēkai divi stāvi, 2. stāvs izbūvēts ēkas D daļā kā jumta stāvs. Zem daļas no ēkas (Z pusē) izbūvēts pagrabs. Ēkas D puses gala fasādē piebūvēts kāpņu telpas korpuss nonākšanai 2. stāvā. Pagalma pusē piebūvēts priekštelpas apjoms. Ēkā izveidoti 5 dzīvokļi – četri dzīvokļi ēkas 1. stāvā, un viens dzīvoklis ēkas 2. stāvā.	

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	35
	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. Pamatus un pagraba sienas, veido dabīgo akmeņu mūris kaļķa javā. Ņemot vērā, ka ēka atrodas slīpā reljefā, pamatiem izbūvēts samērā augsts izvirzīts cokols, kas mūrēts no dabīgajiem akmeņiem, ar dekoratīviem ķieģeļu ieslēgumiem stūros, nišu zonās, kā arī cokola augšdaļā. Cokols nav apmests, bet veidots ar dekoratīvu šuvu. Baznīcas ielas ietvei, kas piekļaujas ēkas cokolam, veidots betona bruģakmens segums. Atsevišķās vietās zonās, kur ietves segums pieslēdzas cokolam, segumā izveidojušies izdrupumi, nepareizi kritumi, kas veicina nokrišņu ūdens nonākšanu pie pamatiem. Pārējās fasādēs ap ēku nav izbūvētas nokrišņu novadapmales, nokrišņu novadīšana ap ēku nav sakārtota, nokrišņu ūdens vairākās vietās tiek novadīts pie ēkas pamatiem. Sienu lejas daļās, cokolā un pagraba sienās novērojama mitruma izplatība, paaugstināts mitruma piesātinājums, pagrabā dažviet uz sienām redzami izsāļojumi uz ķieģeļu iekšsienu virsmas. Baznīcas ielas fasādē zudis notekcaurules gals, kā rezultātā nokrišņu ūdens ilgstoši tiek novadīts uz ēkas mūra cokola. Atsevišķās zonās nokrišņu ūdens uz cokola nonāk arī dēļ piegružotajām lietām ūdens tehnēm un lokāliem tekņu bojājumiem. Ēkas Z pusē ēkas pamatu tiešā tuvumā veidoti apstādījumi, kas kalpo kā papildus mitruma avots. Ēkas ZR stūrī pie pamatiem ieaudzis ceriņu krūms, kas izraisa pamatu un virspamatu mūra bojājumus. Ēkas cokolā vairākās vietās redzamas plaisas, savulaik veikta plaisu aizpildīšana, lokāli cokola mūra remontdarbi, t.sk. lietojot cementa javu. Plaisas izteiktākās ēkas Z stūrī, redzams, ka šajā ēkas daļā savulaik notikušas deformācijas, visticamāk, pamatu sēšanās, kas varētu būt radusies grunts izskalojumu rezultātā. Par deformācijām šajā ēkas zonā liecina arī plaisas pagraba telpas velvē (skat. sadaļu 3.6.). Vairākās zonās cokola mūrī redzama saistvielas erozija, visizteiktāk – Z puses fasādē. Pagraba sienai pagalma pusē no pagraba telpu puses veidots ķieģeļu mūra apšuvums pusķieģeļa biezumā. Piemūrējums veidots ar cementa javu, kas liecina, ka tas nav sākotnējs, bet kādā laika posmā izbūvēts, iespējams, dēļ dabīgā akmens mūra erozijas/mitruma bojājumiem šajā zonā. Baznīcas ielas fasādēs ēkas cokolā veidotas dekoratīvas logu nišas, bet tikai vienā no tām izveidota atvere gaisa apmaiņas veicināšanai pagraba telpās. Ventilācijas atvere nosepta ar dēļiem, perforētu metāla plāksni un sietu. Z fasādē savulaik tur bijusī pagraba loga aile likvidēta, aizmūrējot to ar māla pilnķieģeļiem.	

Pagalma puses priekštelpas piebūves apjomam un sānu fasādē piebūvētajam kāpņu telpas apjomam pamati veidoti no dzelzsbetona.



F - 1 Ēkas virspamati (cokols) Baznīcas ielas fasādēs. Zudis notekcaurules gals, nokrišņu ūdens tiek novadīts uz cokola, radot saistvielas izskalojumus, mūra eroziju



F - 2 Ēkas DR stūrī dēļ lietus ūdens notek sistēmas bojājumiem nokrišņu ūdens notek uz cokola, veicinot mūra eroziju. Nokrišņi uz cokola, sienu lejas daļas nonāk arī notekot no kāpņu telpas apjoma jumta, atsitoties pret nasegvāku



F - 3 Baznīcas ielas fasādē zudis notekcaurules gals, ūdens tiek novadīts uz cokola, veicinot mūra eroziju



F - 4 Šajā zonā ietves segums iegrimis, veidojot ačgārnu slīpumu – virzienā uz pamatiem



F - 5 Ielas segums zonā pieslēgumvietās cokolam vairākās zonās bojāts, ar izdrupumiem, u.c. bojājumiem



F - 6 Cokolā izbūvēta pagraba logaile, kas kalpo kā vēdināšanas atvere gaisa apmaiņas nodrošināšanai pagrabā



F - 7 Baznīcas ielas fasādēs cokolā veidotas dekoratīvas nišas, vienā no tām izbūvēta vēdināšanas atvere, lai veicinātu gaisa apmaiņu pagrabā



F - 8 Ēkas pamati/pagraba sienas būvēti kā dabīgo akmeņu mūris kalņa javā



F - 9 Pagraba iekšsienām lietots arī māla ķieģeļu mūris. Mūrī izteikts mitruma piesātinājums, redzami izsāļojumi



F - 10 Pagalma puses pagraba sienai veidots māla ķieģeļu piemūrējums cementa javā



F - 11 Pagalma puses pagraba sienai veidots māla ķieģeļu piemūrējums cementa javā



F - 12 Pagalma pusē izbūvēts betona plāksņu, betona bruģa segums, cokolam piekļaujas kāpnes, bruģis, zālājs, nokrišņu ūdens tiek novadīts piegulošajā teritorijā, segums vairākās zonās deformējies



F - 13 Ēkas DA daļā pamatu tiešā tuvumā veidoti apstādījumi, ūdens tiek novadīts pie pamatiem, radot mitruma piesātinājumu, izskalojumus



F - 14 Ēkas DA daļā pamatu tiešā tuvumā veidoti apstādījumi, kas kalpo kā papildus mitruma avots



F - 15 Lietus ūdens notekcauruļu gali nokrišņus vairākās vietās novada pie pamatiem, veicinot ūdens infiltrāciju pamatos un sienu lejas daļās



F - 16 Ēkas ZR stūrī pamatu tiešā tuvumā izeudzis ceriņu krūms



F - 17 Ēkas ZR stūrī pamatu tiešā tuvumā izeudzis ceriņu krūms, tā sakņu sistēma veicina pamatu mūra bojājumus



F - 18 Ēkas ZR stūrī augošā krūma sakņu sistēma veicina pamatu mūra bojājumus, šajā zonā redzama mūra erozija – saistvielas izskalojumi, deformācijas, savulaik veikti lokāli labojumi



F - 19 Ēkas Z puses gala fasādē cokolā redzama izteikta mūra erozija – saistvielas izskalojumi, plaisas, deformācijas. Aizmūrēta pagraba logaile



F - 20 Ēkas Z gala fasādē cokolā izteikta mūra erozija – saistvielas izskalojumi, plaisas, deformācijas. Izteikti bojājumi redzami zonā ap durvju aili. Durvju ailes pārsedzes zonā redzama izteikta plaisa, šajā zonā caurejoša plaisa redzama arī pagraba pārseguma velvēs. Durvju lejas daļā nokrišņu ūdens ieplūst pagrabā. Redzams, ka ēkas stūrī savulaik veikti lokāli mūra labojumi, t.sk. ar cementa javu



F - 21 Ēkas Z daļā cokolā un sienās redzamas plaisas, deformācijas, savulaik veikti lokāli plaisu aizpildīšanas un mūra šuvju atjaunošanas pasākumi, t.sk. lietojot cementa javu



F - 22 Cokolā un sienā esošā plaisa ēkas Baznīcas ielas fasādes Z daļā savulaik aizpildīta ar cementa bāzes javu



F - 23 Ēkas Z stūrī savulaik veikti lokāli mūra remontdarbi, t.sk. lietojot cementa bāzes javu



F - 24 Pagraba sienās redzamas plaisas, dažviet tās aizpildītas ar siltumizolācijas materiālu



F - 25 Plaisas pagraba sienās (Z puses stūris)



F - 26 Kāpņu telpas apjomam pamati būvēti no monolītā dzelzsbetona blokiem

Kopumā pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs – to nestspēja ir pietiekama, bet pamatos un cokolā laika gaitā vairākās zonās radusies izteikta mūra erozija, redzamas deformācijas, notiek mitruma izplatība dēļ nesakārtotas nokrišņu novadīšanas, kā rezultātā rodas deformācijas arī citās saistītajās ēkas konstrukcijās – pagraba pārsegumā, kā arī sienās.

3.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	40
Ēkas ārsienas pirmā stāva līmenī būvētas kā atvieglotas konstrukcijas ķieģeļu sienas - divkārtšs māla pilnķieģeļu mūris ar gaisa šķirkārtu starp tām. Ārsienas kopējais biezums ~50cm. Gaisa šķirkārta ~17cm platumā. Mūri veido divas pusķieģeļu biezas laidņu savienojumā mūrētas kārtas, kas periodiski savstarpēji sasaistītas ar šķērsvirzienā iemūrētu ķieģeļu saitēm. Iekšējai pusē uz mūra sienas klāta papes kārtā, un uz vertikālām latām veidots koka dēļu apšuvums, kas apmests ar kaļķa javas apmetumu uz koka skaliņu režģa. Dzīvokļos, kur veikts remonts, sienām veidots ģipškartona lokšņu apšuvums, izbūvēts siltinājums no iekšpuses. Fasādes neapmestas, veidotas kā šuvots ķieģeļu mūris. Redzams, ka vairākās zonās ārsienās savulaik notikušas pārbūves, t.sk. pārbūvējot, aizmūrējot logu un durvju ailes. D puses jumta zelminis mūrēts no ķieģeļiem, savukārt, Z puses zelminis būvēts no koka konstrukcijām, apšūts ar koka dēļiem. Dēļi vairākās zonās trupējuši, ar izteiktām spraugām. Vēsturiskie fotomateriāli liecina, ka sākotnēji abi zelmiņi bijuši mūrēti no ķieģeļiem. Starpdzegā starp 1. stāva gala sienu uz zelmini ieaudzis koks, redzami izteikti mūra dzegas bojājumi, zuduši vairāki ķieģeļi, zudis lāsenis, kā rezultātā nokrišņi veicina mūra eroziju. Izdrupumi un mūra erozija dzegā/starpdzegā redzama arī ēkas ZR stūrī, kā arī zem jumta sateknes zonas, kur piebūvēta 2. stāva apjoma siena. Sienu lejas daļās virs cokola novērojams paaugstināts mitruma piesātinājums. Cokola mūrī vairākās vietās izteikti saistvielas izdrupumi, izskalojumi, kas vājina mūri. Ēkas Z daļā vairākās vietās ārsienu mūrī redzamas izteiktas plaisas. Plaisas redzamas gan fasādē pret Baznīcas ielu, gan gala fasādē. Baznīcas ielas fasādes sienas horizontālo plaisu, kas iet pa mūra šuvēm, raksturs liecina par nepietiekamu sasaisti starp abām pusķieģeļu biežajām mūra kārtām. Šāda tipa atvieglotām ķieģeļu mūra sienām tradicionāli saites tika veidotas kā ar noteiktu soli šuvēs iebūvēti metāla enkuri, vai senākās ēkās – izbūvētas ķieģeļu - galenieku kārtas, kas nodrošina mūra sasaisti. Apsekotajai ēkai fasādēs galenieki redzami nav. Mūra saišu solis ~1m, tās nav caurejošas (fasādē nav redzami ķieģeļi - galenieki), saišu ķieģeļi tikai nedaudz iedziļināti pusķieģeļu biežajās mūra kārtās, redzams, ka tās nenodrošina pietiekamu sasaisti, kā rezultātā ēkas Z daļā sienā radušās izteiktas deformācijas, ārsienas daļām redzama nobīde. Dažviet plaisu atvērumi un nobīdes mūra ārsienu ārējā kārtā pārsniedz ~2cm. Šīs plaisas ievērojami samazina arī sienu energoefektivitāti, jo mūra sienām ar gaisa šķirkārtu īpaši būtiski ir nodrošināt, ka sienā nav bojājumi, pa kuriem gaisa šķirkārtā var iekļūt gaiss. Ja sienā ir spraugas, gaisa šķērslāņa siltumizolējošās īpašības ievērojami pasliktinās, jo gaiss ir efektīvs siltumizolācijas materiāls tikai miera stāvoklī. Ja gaiss atrodas kustībā, tā siltumvadītspēja palielinās, palielinoties tā kustības ātrumam. Diagonāla un vertikāla rakstura plaisas redzamas ēkas Z puses gala fasādē, t.sk. zonā virs pagraba ieejas durvju ailes pārsedzes. Šajā zonā caurejoša plaisa redzama arī		

pagraba pārseguma velvēs. Deformācijas šajā zonā veicinājuši vairāki faktori – t.sk. tas, ka šajā stūrī izbūvēta lietus ūdens notekcaurule, kas spriežot pēc mūra bojājumiem un labojumiem ar cementa javu šajā zonā, kādā brīdī bijusi bojātā, veicinājusi nokrišņu nonākšanu uz mūra. Ņemot vērā ēkai pieguļošās teritorijas reljefu, šī ir zona, kur cokola augstums ir vislielākais. Mūra bojājumus laika gaitā veicinājis arī tas, ka gar šo stūrī skalojas nokrišņu ūdens (gan Baznīcas ielas pusē, gan sānu fasādē), kā arī tas pa durvju ailes apakšu nonāk pagrabā, veicina grunts izskalojumus. Nevar izslēgt, ka kādā laika posmā deformācijas sienā izraisījusi arī kāda veida mehāniska iedarbība, par to liecina ložu, šķembu radītie bojājumi, kas redzami ēkas Z daļas ārsienās, kā arī fakts, ka Z puses zelminis, kas sākotnēji bijis ķieģeļu mūra, savulaik zudis, aizvietots ar koka konstrukcijām. Deformāciju attīstību šajā zonā var būt veicinājušas arī pagraba pārseguma velvēs balstbīdes reakcijas.

Plaisu raksturs dažādās ārsienas daļās atšķirīgs, bet kopumā tas liecina par ēkas daļu nevienmērīgu sēšanos sakarā ar pamatu/cokola daļas mūra eroziju, kā arī nepietiekamu sasaisti starp mūra sienu iekšējo un ārējo kārtu. Iespējams, ka deformācijas notikušas pirms ilgāka laika un to progress ir apstājies, par to liecina tas, ka vairākās zonās, kur plaisas aizsmērētas ar cementa javu, šajos labojumos izteiktas plaisas nav novērojamas. Lai par to pārliecinātos, būtu ieteicams veikt izteiktāko plaisu monitoringu, uzstādot uz tām kontrolmarkas.

Pirmā stāva logailēm izbūvētas ķieģeļu mūra ķīļveida/lēzenas lokveida pārsedzes. Atsevišķās pārsedzēs mūrī Baznīcas ielas fasādes Z daļā redzamas izteiktas plaisas. Savā ziņā ārsienas mūri vājinājuši arī vēsturisko koka logu nomaiņa pret PVC logiem, jo logu nomaiņas ietvaros demontētas arī vecās logu kārbas, kas savā ziņā palīdzēja nodrošināt mūra telpisko noturību logailu zonās.

Ēkas 2. stāva apjoma izbūvēts vēlāk. Sienas mūrētas no caurumotajiem māla ķieģeļiem cementa javā. Mūrējums veidots ar vienkāršo jeb važas savienojumu, kurā mijiekārtojas galenīku kārtas ar laidņu kārtām. Otrā stāva līmenī esošajām logailēm izbūvētas līmeniskas dzelzsbetona pārsedzes, gala sienās – līmeniskas ķieģeļu mūra pārsedzes.

Kāpņu telpas apjoma sienas būvētas koka konstrukcijās, ar koka dēļu apšuvumu. Apšuvums vairākās zonās nolietojies, bojāts. Tā bojājumus izraisa arī uz kāpņu telpas apjoma jumta un sienas augošais vītenaugs. Baznīcas ielas pusē kāpņu telpas apjoma fasādes apšuvums augšdaļā nosegts ar ruberoīdu, kas naglots caur vertikālām koka latām. Līdzīgā veidā – ar ruberoīdu un finieri apšūta 2. stāva apjoma Z puses gala siena.



F - 27 Ēkas Baznīcas ielas fasādes Z daļa. Mūrī vairākās zonās redzamas izteiktas plaisas



F - 28 Izteiktas plaisas, saistvielas erozija mūrī. Deformācijas redzamas arī pagraba logailes pārsedzes zonā. Plaisas savulaik aizpildītas/aizziestas



F - 29 Izteiktas plaisas pa mūra šuvēm ēkas Baznīcas ielas fasādes mūrī



F - 30 Plaisas un deformācijas (nobīdes no vertikāles) mūrī ēkas Baznīcas ielas fasādes Z daļā. Plaisas savulaik aizpildītas/aizziestas, t.sk. lietojot cementa javu



F - 31 Ēkas Z stūrī daudzviet redzami savulaik veikti mūra labojumi. Labojumi zonā aiz notekcaurules veikti ar cementa javu



F - 32 Vairākās zonās redzamas ķieģeļu sienas ārējās mūra kārtas novirze no vertikālītātes, deformācijas, kas pārsniedz ~3cm



F - 33 Izteiktas plaisas un deformācijas zonā virs logailes (ēkas Baznīcas ielas fasādes Z daļā)



F - 34 Izteiktas plaisas un deformācijas zonā virs logailes (ēkas Baznīcas ielas fasādes Z daļā)



F - 35 Ēkas Z puses gala fasādē redzama izteikta mūra erozija cokola daļā, plaisas un deformācijas zonā ap pagraba ieeju, plaisas zonā starp durvju aili un 1. stāva logaili, mehāniski bojājumi mūrī (iespējams – ložu pēdas)



F - 36 Ēkas Z puses gala fasādē redzamas plaisas zonā starp durvju aili un 1. stāva logaaili, mehāniski bojājumi mūrī (iespējams – ložu pēdas)



F - 37 Skats uz ēkas ārsienu no telpas Nr. 003-5 puses. Logiem demontētas iekšējās palodzes un ailu apdare



F - 38 Zonā, kur demontēta iekšējā palodze, izveidots atsegums, kurā redzams ārsienas sastāvs



F - 39 Ārsiena būvēta kā atvieglotas konstrukcijas ķieģeļu mūra siena ar gaisa šķirkārtu



F - 40 Gaisa šķirkārta ~17cm platumā



F - 41 Mūra sienas kārtas savstarpēji sasaistītas ar mūra saitēm, kuras veido divi savstarpēji samūrēti ķieģeļi kalķa javā



F - 42 Mūra saites, kas sasaista abas laidņu kārtas, izbūvētas ar soli ~1m



F - 43 Redzams, ka mūra saites nav caurejošas, to mūrīm zudusi sasaiste, notikušas deformācijas



F - 44 Cokla daļās mūrī paaugstināts mitruma piesātinājums



F - 45 Sienu lejas daļās daudzviet novērojams paaugstināts mitruma piesātinājums



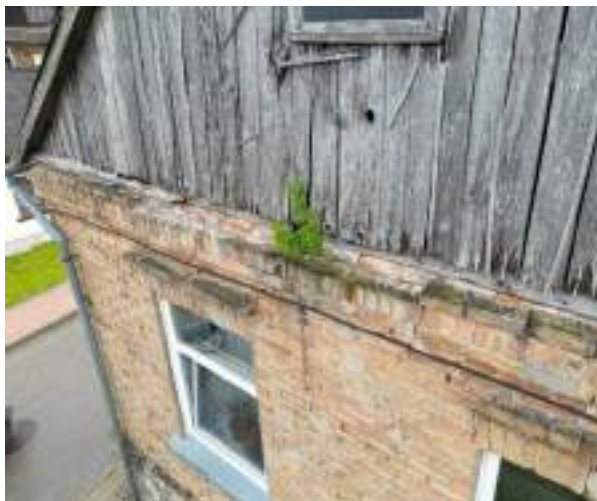
F - 46 Pagalma fasādē arī dažviet redzamas plaisas mūra šuvēs, redzams, ka savulaik veiktas pārbūves, par to liecina ķieģeļu mūra savienojumi, atšķirīgais mūra raksturs dažādās cokola zonā



F - 47 Izdrupumi mūra dzegā ēkas ZR stūrī



F - 48 Izdrupumi mūra dzegā zonā zem sateknes, kur piebūvēts 2. stāva apjoms



F - 49 Ēkas Z gala fasādē zelminis būvēts koka konstrukcijās, ar dēļu apšuvumu. Dēļi leja daļās trupējuši, dzega nav nosepta ar lāseni, tajā redzami izdrupumi, mūra erozija, zuduši vairāki ķieģeļi, uz dzegas ieaudzis kociņš



F - 50 Starpdzegai zem Z puses gala fasādes zelmiņa vairāki ķieģeļi nestabili, var radīt uzkrīšanas draudus



F - 51 pagalma pusē piebūvēts 2. stāva apjoms, kā arī ieejas mezgla piebūve. Ieejas mezgla piebūves apjomam veidota ķieģeļu imitācijas flīžu apdare



F - 52 Ēkas 2. stāva logailēm līmeniskas dzelzsbetona pārsedzes. Otrā stāva apjoma Z puses gala sienai veidots ruberoīda apšuvums

Kopumā ēkas nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Sienu stāvoklis ir neapmierinošs ēkas Z daļā, kur sienās redzamas izteiktas plaisas un deformācijas.

3.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	20
Ēkas pagraba telpā Nr. 903-1 (numerācija saskaņā ar ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu) izbūvētas papildus karkasa konstrukcijas pagraba pārseguma velves balstīšanai. Balstkonstrukcija sastāv no ķieģeļu mūra stabiem/kolonnām (38x52cm) un tērauda dubult-T profilu sijas (h~18cm), kas vidusdaļā papildus atbalsta ķieģeļu mūra velvi. Uz metāla sijām redzama korozijas attīstība, ieteicams veikt pretkorozijas apstrādi. Papildus ķieģeļu mūra stabs izbūvēts arī pagraba telpas Nr. 903-1 sadalošās ķieģeļu arkas vidusdaļā. Ķieģeļu un mūrējuma raksturs liek domāt, ka šis mūra balsts izbūvēts vienlaicīgi ar velvju papildus balstošo konstrukciju. Karkasa elementi kopumā apmierinošā stāvoklī.		
 F - 53 Pagraba telpā izbūvēta papildus balstkonstrukcija velves atbalstīšanai zonā, kur tajā radušās caurejošas plaisas  F - 54 Uz papildus izbūvētās balstkonstrukcijas metāla sijas attīstās korozija		
 F - 55 Pagraba telpas esošajai mūra arkai vidusdaļā izbūvēts mūra stabs arkas papildus balstīšanai  F - 56 Pagraba telpas esošajai mūra arkai vidusdaļā izbūvēts mūra stabs arkas papildus balstīšanai		
3.4.	pašnesošās sienas	
Skat. sadaļas 3.2. un 3.11.		

3.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	55
Ēkas pamatiem netika konstatēta vertikālā vai horizontālā hidroizolācija. Par nepietiekamu/neesošu pamatu hidroizolāciju liecina mitruma migrācija cokolā un sienu lejas daļās. Ārsienas sākotnēji nav siltinātas, izbūvētas ar gaisa šķirkārtu. Ņemot vērā plaisas un spraugas ārsienās, sienu siltumtehniskās īpašības ievērojami pasliktinājušās. Daļā dzīvokļu telpu ārsienām veidots ģipškartona lokšņu apšuvums, aiz tā, izbūvēts arī siltinājums. Ēkai izbūvēti aukstie bēniņi, Z puses zelmiņa apšuvums ar izteiktām spraugām, pa kurām veidojas siltumzudumi. Pirmā stāva pārsegumam virs "melno" griestu dēļu klāja veidots būvgružu/izdedžu uzbērums nelielā slānī (~10cm), kas kalpo kā siltumizolācijas materiāls. Ēkas Z daļā bēniņos izbūvēts māla kleķa siltinājums. Pārseguma siltinājums mūsdienu izpratnē nav uzskatāms par efektīvu. Izteikti siltumzudumi veidojas arī otrā stāva pažobeļu zonās. Informācija par otrā stāva pārseguma siltumizolāciju apsekotāja rīcībā nav, jo šim pārsegumam nav nodrošināta piekļuve.		
		
F - 57 Z puses gala sienas zelminis būvēts koka konstrukcijās. Bēniņu Z daļā māla kleķa siltumizolācijas slānis		
		
F - 58 Bēniņu Z daļā izbūvēts māla kleķa siltumizolācijas slānis		
		
F - 59 Pirmā stāva pārsegumam izbūvēts būvgružu/izdedžu uzbērums uz "melno" griestu dēļu klāja		
		
F - 60 Pirmā stāva pārsegumam izbūvēts būvgružu/izdedžu uzbērums uz "melno" griestu dēļu klāja		

Ēkas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām, bet, ņemot vērā būves vecumu un kultūrvēsturisko vērtību, šīs prasības nebūtu strikti piemērojamas, ir pieļaujamas atkāpes.

3.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	45
Zem daļas no ēkas (Z pusē) izbūvēts pagrabs. Pagraba pārsegumu veido segmentveida velves, kas mūrētas no māla pilnķieģeļiem kaļķa javā. Velves lielākoties neapmestas, mūris eksponēts (izņemot telpu Nr. 903-2, kur tas apmests). Samērā lēzeno velvju mūrējums veidots īpatnējā veidā – ķieģeļi nav orientēti velves garenvirzienā, bet mūrēti no abām sienām slīpi, vidusdaļā nosacīti veidojot "V" veida rakstu. Ķieģeļu izmēri ~7,5x24cm. Velves balstās uz garenvirziena ārsienām, kā arī pagraba vidusdaļā izbūvēto garenvirziena sienu/ķieģeļu mūra arku. Redzams, ka pagraba daļā savulaik notikušas pārbūves, kas liecina, ka arī pārseguma velves laika gaitā varētu būt tikušas pārbūvētas, un varētu arī nebūt sākotnējais pagraba pārseguma risinājums. Pagraba telpas Nr. 903-1 Baznīcas ielas puses velvei kādā laika posmā izbūvēta papildus balstkonstrukcija, kas to vidusdaļā atbalsta. Balstošais karkass sastāv no diviem ķieģeļu mūra stabiem/kolonnām (38x52cm), kas balsta dubult-T profila metāla siju (h=18cm), kas savukārt pabalsta velves vidusdaļu, kur redzamas caurejošas plaisas mūrī. Šī papildus balstkonstrukcija, visticamāk, izbūvēta sakarā ar izteiktajām deformācijām, kas redzamas velves vidusdaļā – tuvāk Baznīcas ielai. Zonā starp mūra kolonnām velvei ir papildus vājinājums, jo šajā vietā cokolā izbūvēts pagraba logs, un pārsegums šeit veidots ar apakšvelvi loga pārsedzes zonā/logvelvi. Šajā telpas daļā velvē redzamas izteiktas deformācijas, plaisas pa mūra šuvēm ar atvērumu virs 1cm. Plaisas un deformācijas pagraba velvēs redzamas arī citviet. Izteiktas deformācijas redzamas arī pagraba telpā Nr. 903-3. Šajā telpā redzama garenvirziena plaisa pa mūra šuvēm velves vidusdaļā – tuvāk Baznīcas ielai. Plaisa šajā zonā redzama arī Z puses gala fasādē. Izteiktas sēšanās deformācijas redzamas arī velves stūrī. Šajā zonā redzams, ka mūris dažviet iesēdies 3-4cm, redzami saistvielas izdrupumi, dažviet velve pavērusies pa ~7mm. Atsevišķi mūra velves ķieģeļi šajā zonā ir kustīgi, nav stabili. Pagraba telpā 903-2 mūra velve apmesta. Arī šajā telpā velves vidusdaļā redzama garenvirziena plaisa, kas liecina par deformācijām, plaisas redzamas arī stūra zonā. Pagraba pārseguma velves vairākās zonās neapmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī, tajās redzamas izteiktas deformācijas. Šādu velvju nestspēja un telpiskā noturība nav paredzama, nepieciešams veikt šo konstrukciju pastiprināšanas vai pārbūves darbus. Pirmā stāva pārseguma nesošās konstrukcijas veido koka sijas. Siju dimensijas ~18x26cm, solis ~1,3-1,4m. Siju sānos naglotas koka latas, kas balsta "melno griestu" dēļu klāju, virs kura veidots būvgružu/izdedžu siltumizolācijas slānis ~10cm biezumā. Siju apakšpusē nagloti dēļi, uz kuriem veidota griestu apdare. Ēkas Z daļā uz sijām veidots dēļu/nomaļu klājs "trīnītī", virs kura izbūvēts māla klona siltumizolācijas slānis. Vērā ņemami bojājumi pārseguma sijās netika konstatēti (apsekojuma ietvaros pārseguma sijas pilnā apjomā netika atsegtas). Otrā stāva pārseguma konstrukcijām nav nodrošināta piekļuve no telpu puses tās sedz griestu apdare (ģipškartona lokšņu segums), tajā nav izbūvētas lūkas piekļuvei bēniņu daļai. Var pieņemt, ka pārseguma konstrukcijas veido koka sijas.		



F - 61 Pagraba pārseguma velve telpā Nr. 903-3. Velvē redzamas izteiktas deformācijas – plaisas, iesēdumi, atsevišķi ķieģeļi ir kustīgi



F - 62 Pagraba pārseguma velve telpā Nr. 903-3. Velvē redzamas izteiktas deformācijas, caurejošas plaisas pa mūra šuvēm



F - 63 Pagraba pārseguma velve telpā Nr. 903-3. Velvē redzamas izteiktas deformācijas, caurejošas plaisas pa mūra šuvēm



F - 64 Pagraba pārseguma velve telpā Nr. 903-3. Velvē redzamas izteiktas deformācijas – plaisas, iesēdumi, atsevišķi ķieģeļi ir kustīgi



F - 65 Ķieģeļu velvē redzamas deformācijas, iesēdumi, atsevišķi ķieģeļi kustīgi



F - 66 Iesēdumi velvē lokālās zonās pārsniedz 3cm, atsevišķi ķieģeļi kustīgi



F - 67 Velvē izteiktas plaisas pa mūra šuvēm saistvielas izdrupumi



F - 68 Pagraba telpā Nr. 903-1 zem velves izbūvēta papildus atbalsta konstrukcija no mūra stabiem un metāla sijas. Uz sijas veidojas korozija



F - 69 Pagraba telpā Nr. 903-1 zem velves izbūvēta papildus atbalsta konstrukcija no mūra stabiem un metāla sijas. Uz sijas veidojas korozija



F - 70 Pagraba telpā Nr. 903-1 papildus balstkonstrukcija izbūvēta zonā, kur velvē pa mūra šuvēm ir caurejoša garenvirziena plaisa



F - 71 Šajā zonā velvi papildus vājina apakšvelve – pagraba logvelve



F - 72 Pagraba telpā Nr. 903-1 papildus balstkonstrukcija izbūvēta zonā, kur velvē pa mūra šuvēm ir caurejoša garenvirziena plaisa



F - 73 Pagraba telpā Nr. 903-2 pārseguma velve apmesta, arī šajā velvē redzamas plaisas



F - 74 Pagraba telpā Nr. 903-2 pārseguma velve apmesta, arī šajā velvē redzamas plaisas



F - 75 Pirmā stāva pārsegumu no telpas puses sedz apšuvums, konstrukcijas nav eksponētas



F - 76 Pirmā stāva pārsegumu no telpas puses sedz apšuvums, konstrukcijas nav eksponētas



F - 77 Pirmā stāva pārseguma sijas skatā no bēniņiem



F - 78 Starp sijām veidots melno griestu dēļu klājs, būvgružu/izdedžu uzbērums



F - 79 Starp sijām veidots melno griestu dēļu klājs, būvgružu/izdedžu uzbērums



F - 80 Siju galos nobalsstītas jumta spāres



F - 81 Ēkas Z daļā pārsegumam izbūvēts māla klona siltinājums



F - 82 Ēkas Z daļā pārsegumam izbūvēts māla klona siltinājums

3.7.	būves telpiskās noturības elementi	20
------	------------------------------------	----

Ēkas konstruktīvo noturību nodrošina mūra sienas, atvieglotās konstrukcijas ķieģeļu mūra sienas ķieģeļu kārtas savstarpēji sasaistītas ar ķieģeļiem. Ir pazīmes, kas liecina, ka dažviet ķieģeļu kārtu sasaiste ir nepietiekama (skat. sadaļu 3.2.) Jumta koka konstrukciju telpisko noturību nodrošina tradicionālie būvkoku savienojumi ar koka tapām, jumta konstrukcijām izbūvētas diagonālās vēja saites, spārēm – spāru saišķi. Daļā pagraba izbūvētas papildus balstkonstrukcijas, lai nodrošinātu pārseguma velves telpisko noturību.



F - 83 Jumta konstrukciju diagonālās vēja saites

3.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	Jumta konstr. - 25 Jumta segums - 70
------	--	---

Ēkai nosacīti var izdalīt 2 apjomus – viestāvīgo Z puses apjomu, un D puses apjomu, kam pret pagalma pusi izbūvēts otrais/jumta stāvs. Z puses apjomam izbūvēts divslīpš jumts, jumta slīpums ~40 grādi. D puses apjomam jumta slīpums Baznīcas ielas pusē analogs pārējai ēkai, bet jumta plaknei pret pagalmu, kur izbūvēts 2. stāvs, jumts samērā lēzens (~15 grādi).



F - 84 Ēkas jumts pagalma pusē skatā no augšas



F - 85 Ēkas jumts Baznīcas ielas pusē skatā no augšas

Jumta konstrukcijas būvētas no koka konstrukcijām kā divslīpju jumts ar saišķiem, bez jumta krēsla. Jumta konstrukcijām pārsvarā lietoti koka zāģmateriāli, bet redzamas arī atsevišķas tēstas koka konstrukcijas. Lietoti arī koka nomalji, nemizotas brusas, kas liecina, ka jumta konstrukciju izbūve veikta no materiāliem, kas bijuši pieejami, neveicot to rūpīgu atlasī. Dažviet koksnei, kas nav mizota, mizas daļā redzami koksnes kaitēkļu bojājumi.

Jumta konstrukcijām lietoti tradicionālie būvkoku savienojumi ar koka tapām. Spāru dimensijas ~10x15cm, solis ~1,3 – 1,4m. Saišķu dimensijas ~8x15cm. Kopējais spāru garums ~4,5-5m. Zem spārēm slīpi pienaglotas vēja saites, kas veidotas no koka dēļiem/nomaljiem ~3cm biezumā (h~15cm). Saišķu garums ~2,6m. Spāru gali balstīti pārsegumu siju galos. Spārēm izbūvētas uzspāres.

Jumta konstrukcijas bez izteiktiem bojājumiem, atsevišķās zonās uz uzspārēm redzami notecējumi, trapes sēņu attīstība mitruma iedarbības rezultātā, kas radusies dēļ jumta seguma bojājumiem.



F - 86 Ēkas jumta konstrukcijas



F - 87 Spāru gali balstīti siju galos. Jumtam izbūvētas slīpās vēja saites, virs spārēm – dēļu klājs



F - 88 Jumta konstrukcijas veidotas no zāgmateriāliem, lietojot tradicionālos būvkoku savienojumus ar tapām



F - 89 Jumta konstrukcijās lietoti tradicionālie būvkoku savienojumi, daļa no kokmateriāliem nav pilnībā nomizoti, mizā redzami koksnes kaitēkļu radīti bojājumi



F - 90 Koka konstrukcijās, kas nav mizotas, mizā redzami koksnes kaitēkļu radīti bojājumi



F - 91 Daļa no jumta konstrukcijām būvētas no tēstiem kokmateriāliem



F - 92 Spāru savienojums korē. Skursteņa pieslēgumvieta jumtam nav hermētiska, uz dēļu klāja redzami notecējumi



F - 93 Jumta slīpums ēkas vienstāvīgajā daļā ~40°



F - 94 Vairākās zonās uz dēļu klāja redzami izteikti notecējumi, trupes sēņu attīstība, dēļi trupējuši (pagalma puses jumta zona, kur pieslēdzas 2. stāva apjoms)



F - 95 Vairākās zonās uz dēļu klāja redzami izteikti notecējumi, trupes sēņu attīstība, dēļi trupējuši (pagalma puses jumta zona, kur pieslēdzas 2. stāva apjoms)



F - 96 Vairākās zonās uz dēļu klāja redzami notecējumi, trupes bojājumi



F - 97 Koka konstrukciju trupes bojājumi Z puses zeltiņa apakšdaļā



F - 98 Jumtā iebūvētas ovālas formas lūka ar skārda nosegvāku



F - 99 Bēniņos atrodamas māla dakstiņu krautnes, šīfera lokšņu lauskas, u.c. atkritumi



F - 100 Pažobeles zona



F - 101 Ēkas otrā/jumta stāva telpas



F - 102 Virs spārēm izbūvēts dēļu klājs, garenlatas, šķērslatas, virs tām – viļņoto azbestcimenta lokšņu jumta segums



F - 103 Vairākās zonās uz dēļu klāja redzami notecējumi, kas liecina par jumta seguma bojājumiem

Virš jumta spārēm un uzspārēm veidots korei paralēli klāts dēļu klājs, virs tā naglotas garenlatas un šķērslatas, pie kurām naglots viļņoto azbestcimenta lokšņu, jeb t.s. šifera jumta segums. Vēsturiski ēkai bijis māla dakstiņu jumta segums, par to liecina gan vēsturiskās fotogrāfijas, gan fakts, ka bēniņos vēl joprojām atrodamas māla S-veida dakstiņu krautnes un lauskas. Arī divstāvēgā apjoma lēzenais jumts un kāpņu telpas apjoma jumts segts ar viļņotajām azbestcimenta loksnēm. Uz jumta seguma loksnēm, dēļ pagalmā augošā koka, veidojas izteikts bioloģiskais (sūnu) apaugums, kas kavē nokrišņu novadīšanu un veicina seguma bojājumu rašanos. Jumta seguma lokšnes vairākās zonās bojātas – iepīsušas, lokālās zonās salūzušas, blīvi nepieguļ, pieslēgumu mezgli nav hermētiski, kā rezultātā nokrišņu ūdens nonāk uz jumta dēļu klāja. Vairākās vietās uz dēļu klāja redzami notecējumi, trupes bojājumi, trupes sēņu attīstība. Redzams, ka laika gaitā jumta segumam veikti lokāli remontdarbi, nomainot bojātās lokšnes, hermetizējot spraugas korē ar celtniecības putām, bet tas nokrišņu ūdens iekļūšanu bēniņos un telpās pilnībā nav novērsis, jo atsevišķās vietās – piemēram, otrā stāva dzīvokļa virtuves telpā uz griestiem veidojas notecējumi, kas bojā iekšējo apdari. Jumta kore segta ar skārdu. Skārds daudzviet laika gaitā korodējis, deformējies, blīvi nepieguļ jumta segumam. Pagalma puses jumta plaknē iestrādāta ovālas formas skārda lūka, arī uz skārda lūkas redzama korozija. Korodējušas, dažviet atrautas/deformējušās arī skārda vējmalas, bojāti arī Z puses gala fasāde koka vēja dēļi.

Skursteņiem izbūvētas skārda iestrādes, bet ne visur. Dažviet skursteņu pieslēgmezgli bļīvēti ar javu vai iestādes nav pilnvērtīgi izveidotas, nokrišņu ūdens šajās zonās nonāk bēniņos.

Uz kāpņu telpas apjoma jumta aug vītenaugs, kas veicina seguma bojājumus. Kāpņu telpas griestu apšuvumā redzamas deformācijas, bojājumi mitruma iedarbības rezultātā.

Pagalma pusē piebūvētā ieejas mezgla/priekštelpas apjomam izbūvēts rūpnieciski krāsotu skārda valcprofila lokšņu jumta segums un lietus ūdens notek sistēma.



F - 104 Ēkas jumts skatā no augšas. Redzams, ka jumta segumam laika gaitā veikti lokāli labojumi. Pagalma pusē, kur aug koks, uz jumta veidojas izteikts sūnu apaugums



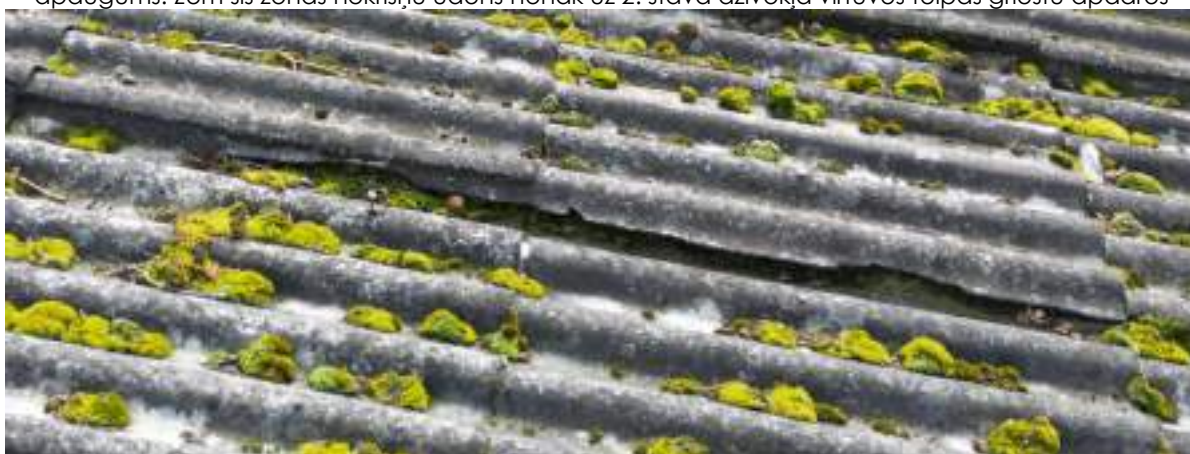
F - 105 Pagalma pusē, kur aug koks, uz jumta seguma veidojas izteikts sūnu apaugums



F - 106 Ēkas 2. stāva apjoma jumts. Uz seguma izteikts sūnu apaugums, vairākas loksnes bojātas, atsevišķas loksnes mainītas. Lietus ūdens tehnē uzkrājas sūnas, tā ir netīra, pilnvērtīgi nefunkcionē



F - 107 Ēkas 2. stāva apjoma jumtam seguma loksnes dažviet blīvi nepieguļ, uz seguma veidojas sūnu apaugums. Zem šīs zonas nokrišņu ūdens nonāk uz 2. stāva dzīvokļa virtuves telpas griestu apdares



F - 108 Jumta seguma loksnes dažviet blīvi nepieguļ, uz seguma veidojas sūnu apaugums. Zem šīs zonas nokrišņu ūdens nonāk uz 2. stāva dzīvokļa virtuves telpas griestu apdares



F - 109 Vairākas jumta seguma loksnes salūzušas, ar plaisām, uz seguma izteikts sūnu apaugums



F - 110 Jumta kores segtas ar skārdu, skārda nosegelementi korodējuši, dažviet deformējušies



F - 111 Divstāvīgā apjoma jumtam kores zonā redzamas spraugas, tajās atrodami liela izmēra atdalījušies javas fragmenti. D puses skurstenim izbūvēta skārda iestrāde



F - 112 Z puses skurstenim Baznīcas ielas pusē nav izbūvēta iestrāde, nokrišņu ūdens iekļūst bēniņos



F - 113 Z puses skurstenim Baznīcas ielas pusē nav izbūvēta iestrāde, nokrišņu ūdens iekļūst bēniņos



F - 114 Uz pagalma puses jumta plaknes veidojas sūnu apaugums, korodējuši skārda elementi



F - 115 Uz pagalma puses jumta plaknes veidojas sūnu apaugums, korodējuši skārda elementi



F - 116 Ēkas 2. stāva apjoma jumtam korodējusi, atrauta skārda vējmala. Pirmā stāva ieejas mezgla piebūvei rūpnieciski krāsotu skārda valcprofila lokšņu jumta segums



F - 117 Ēkas 2. stāva apjoma jumtam korodējusi, atrauta skārda vējmala. Uz lēzenā jumta veidojas sūnu apaugums



F - 118 Jumta Z puses zelminim bojāts vējdēlis, jumta segums šajā zonā



F - 119 Jumta Z puses zelminim bojāts vējdēlis, jumta segums šajā zonā



F - 120 Jumta sateknes zonā, kur pieslēdzas 2. stāva apjoms, nokrišņu ūdens nenonāk tekņē, tekne piegružota



F - 121 Jumta sateknes zonā, kur pieslēdzas 2. stāva apjoms, nokrišņu ūdens nenonāk tekņē, tekne piegružota



F - 122 Uz kāpņu telpas apjoma jumta aug vītenaugs



F - 123 Ēkas jumta vidusdaļā esošajam skurstenim izbūvēta skārda iestrāde

Jumtam izbūvēta lietus ūdens notek sistēma no apaļajām cinkotā skārda notekcaurulēm un lietus ūdens tekņēm. Lietus ūdens teknes ievērojami piegružotas, nosprostotas, ilgstoši nav tīrītas, tās pilnvērtīgi nefunkcionē. Atsevišķi notekcauruļu posmi korodējuši. Baznīcas ielas fasādē notekcaurules lejas daļā zuduši posmi, kā rezultātā

lietus ūdens tiek novadīts uz ēkas cokola. Lietus ūdens notekcaurules ūdeni novada virszemē, tās nav pieslēgtas pilsētas lietus kanalizācijas pazemes tīkliem. Vairākās vietās nokrišņu ūdens tiek novadīts pie ēkas pamatiem, veicinot tā infiltrāciju mūra pamatos un sienās (skat. sadaļu 3.1.). Kāpņu telpas apjoma jumta plaknei pret Baznīcas ielu nav izbūvēta lietus ūdens notek sistēma, nokrišņu ūdens notek pie cokola, šļakatu nonāk uz cokola un arī ēkas sienām.



F - 124 Pagalmā augošais koks, kas veicina lietus ūdens notek sistēmas piegružošanas un bioloģiskā apauguma veidošanos uz jumta seguma



F - 125 Otrā stāva apjoma teknes piegružotas, nosprostotas, pilnvērtīgi nepilda savu funkciju



F - 126 Otrā stāva apjoma teknes piegružotas, nosprostotas, pilnvērtīgi nepilda savu funkciju



F - 127 Otrā stāva apjoma teknes piegružotas, deformējušās, atrauta skārda vējmala



F - 128 Otrā stāva apjoma teknes piegružotas, nosprostotas. Uz jumta veidojas izteikts sūnu apaugums



F - 129 Izteikts sūnu apaugums uz pagalma puses vienstāvīgā apjoma jumta. Teknes piegružotas, nosprostotas, pilnvērtīgi nefunkcionē



F - 130 Pirmā stāva piebūves teknes piegružotas, nosprostotas, pilnvērtīgi nefunkcionē



F - 131 Lietus ūdens teknes piegružotas, nosprostotas arī Baznīcas ielas pusē



F - 132 Lietus ūdens teknes piegružotas, nosprostotas arī Baznīcas ielas pusē



F - 133 Vairākās vietās tekņu un notekcauruļu savienojumi bojāti, nav hermētiski



F - 134 Vairākās vietās tekņu un notekcauruļu savienojumi bojāti, nav hermētiski



F - 135 Baznīcas ielas fasādē zuduši notekcauruļu apakšējie posmi, nokrišņu ūdens tiek novadīts uz mūra cokolu



F - 136 Google Street View 2021. g. uzņēmumā redzams, ka jau iepriekš šajā zonā notekcaurule bijusi bojāta



F - 137 Kāpņu telpas apjoma jumta plaknei pret Baznīcas ielu nav izbūvēta lietussūknis notek sistēma, nokrišņu ūdens notek pie cokola, šļakatu veidā nonāk uz cokola un sienām



F - 138 Ēkas DA stūrī nokrišņu ūdens nonāk uz cokola. Cokola stūrī redzami mūra izdrupumi

Neskatoties uz to, ka laika gaitā veikti lokāli jumta seguma remontdarbi – nomainītas atsevišķas šifera loksnes, lokālas zonas blīvētas ar celtniecības putām, u.c. darbi, jumta segums kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī, pārredzamā nākotnē būtu ieteicams veikt pilnu tā nomaiņu.

3.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
Nav izbūvēti.		
3.10.	kāpnes un pandusi	35
Piebūvētajā kāpņu telpas apjomā izbūvētas vienkāršas vienlaida kāpnes ar koka pakāpieniem. Koka pakāpieni balstīti kāpņu vaigos, margas stiprinātas kāpņu telpas sienās. Pakāpieni krāsoti, to vidusdaļā redzams nodilums. Pie kāpņu telpas ieejas lievenim izbūvēti 3 koka dēļu pakāpieni, kas balstās uz metāla konstrukcijas. Apakšējā pakāpiena dēļi ievērojami trupējuši, jāveic to nomaiņa. Pagalma puses ieejām izbūvēti betonēti pakāpieni (arī saliekamā betona), dažviet pakāpienos, kāpņu vaigos/atbalstsienās redzami izdrupumi. Ieteicams veikt pakāpienu remontu, lai novērstu paklupšanas riskus. Ne visām ieejas kāpnēm tiek ievērota Būvju vispārīgo prasību būvnormatīva LBN 200-21 prasība par margu izbūvi ārējām kāpnēm, ja tās savieno telpas, kuru grīdas līmeņu starpība vertikālā projekcijā ir lielāka par 0,45m. Ēkai nav izbūvēti pandusi vai citi risinājumi, kas nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar kustību traucējumiem.		



F - 139 Ieejas pakāpieni pagalma fasādē



F - 140 Kāpņu telpas koka kāpnes. Pakāpieniem un starplaukumam nolietojies krāsojums



F - 141 Pirmā stāva piebūves kāpnes. Kāpņu laukumam, kura augstums pārsniedz 45cm, nav izbūvētas margas



F - 142 Ēkas Z daļas ieejas kāpnes pagalma fasādē. Kāpņu vaigos un pakāpienos redzami izdrupumi



F - 143 Ēkas Z daļas ieejas kāpnes pagalma fasādē. Kāpņu vaigos un pakāpienos redzami izdrupumi



F - 144 Pagalma fasādes centrālās daļas ieejas kāpnes. Kāpņu augšējam laukumam, kura augstums ir lielāks par 0,45m, nav izbūvētas margas



F - 145 Pie pagraba ieejas telpas pusē izbūvēts ķieģeļu mūra pakāpiens



F - 146 Augšējā sliekšnī/pakāpienā radušies izdrupumi

3.11.	starpšienas	30
Ēkai izbūvētas koka konstrukciju, kā arī ķieģeļu mūra starpsienas. Laika gaitā ēkā veiktas pārbūves, daļu no starpsienām nojaucot, izbūvējot metāla karkasa starpsienas ar ģipškartona lokšņu apšuvumu. Pagrabā izbūvētas mūra, kā arī koka dēļu starpsienas. Sienas, kas norobežo 2. stāva telpas no pažobelēm būvētas koka konstrukcijās, segtas ar apšuvumu.		
 F - 147 Bēniņos pažobeles norobežotas ar koka konstrukcijas sienām ar apšuvumu  F - 148 Pagrabā izbūvētas mūra un koka dēļu starpsienas		

3.12.	grīdas	40
Dzīvokļos lietoti dažādi grīdas segumi – lamināts, linolejs, flīzes, preskartons, u.c. Pagrabā grīdu lielākoties veido grunts/smiltis, atsevišķās daļās veidots ķieģeļu un betona plākšņu grīdas segums. Dzīvoklī Nr. 9, kur ilgstoši nav veikti remontdarbi, grīdas dēļus sedz preskartona segums. Grīdā vairākās vietās iesēdumi, pazīmes, kas liecina, ka grīdas konstrukcija un dēļi ir trupējuši.		
		
F - 149 Dzīvoklī Nr. 9 grīdu sedz krāsotas preskartona loknses		F - 150 Dzīvoklī Nr. 9 grīda bojāta, ar iegrimumiem, kas liecina, ka grīdas konstrukcija un dēļi trupējuši
		
F - 151 Dzīvokļos, kur veikts remonts, izbūvēti mūsdienu materiālu grīdas segumi		F - 152 Pagraba daļā grīdu veido smiltis
		
F - 153 Daļā pagraba grīdu veido betona plāksnes		F - 154 Daļā pagraba grīdu veido māla ķieģeļi

3.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	35
-------	---	----

Detalizēta būvgaldniecības izstrādājumu un ailu aizpildījumu tehniskā stāvokļa izvērtēšana neietilpa šī tehniskās apsekošanas atzinuma uzdevumā, tādēļ veikta tikai to vispārēja vizuāla apskate, lai konstatētu galvenās problēmas.

Baznīcas ielas fasādēs lielāka daļa no logiem nomainīti uz stikla pakešu logiem PVC rāmjos, saglabājušies tikai divi koka dubultie groplogi (vienam logam iekšpusē izceļama ziemas vērtne). Pārējās fasādēs arī logi lielākoties nomainīti uz PVC pakešlogiem, pagalma puses fasādē saglabājušies 2 koka groplogi, viens koka futerlogs. Otrā stāva līmenī arī izbūvēti PVC konstrukcijas stikla pakešu logi, koka logs saglabājies tikai vannas istaba telpā. Koka logi laika gaitā nolietojušies, ar zemu energoefektivitāti, dažāda veida bojājumiem – nolietojies krāsojums, ķītes izdrupumi, lokāli trupes bojājumi, korozijas attīstība uz furnitūras, stūra leņķiem, u.c. aprīkojuma elementiem.

Daļai logu izbūvētas ārējās skārda palodzes, bet 6 no Baznīcas ielas fasāžu logiem, kā arī atsevišķiem pagalma puses logiem, ārējās skārda palodzes nav izbūvētas, dekoratīvie mūra izvirzījumi ailu apakšdaļā pārklāti ar javu.

Atsevišķiem PVC logiem pēc to iestrādes nav pilnvērtīgi atjaunota vai bojāta ārējā ailu apdare, ka rezultātā šajās zonās veidojas izteikti siltumzudumi.



F - 155 Baznīcas ielas fasādē lielākā daļa no vēsturiskajiem koka logiem nomainīti uz PVC konstrukcijas stikla pakešu logiem, nesaglabājot vēsturisko rūšu dalījumu. Saglabājušies divi koka logi



F - 156 Koka groplogam nolietojies krāsojums, korodējušas metāla detaļas



F - 157 Pirmā stāva pagalma piebūvei izbūvēts PVC konstrukcijas stikla pakešu logs



F - 158 Daļai logu nav izbūvētas ārējās palodzes



F - 159 Daļai logu nav izbūvētas ārējās palodzes, nav pilnvērtīgi atjaunota ailu ārējā apdare



F - 160 Logam Baznīcas ielas fasādē bojātā/nav pilnvērtīgi atjaunota ārējā ailes apdare



F - 161 Logam Baznīcas ielas fasādē bojātā/nav pilnvērtīgi atjaunota ārējā ailes apdare



F - 162 Otrajā stāvā izbūvēti PVC logi, koka konstrukcijas logs saglabājies tikai vannas istabā



F - 163 Ēkas Z puses zeminī izbūvēts logs koka rāmī. Zonā ap logu trupējies dēļu apšuvums



F - 164 Vienā no cokola nišām izbūvēts pagraba logs gaisa apmaiņas nodrošināšanai

Ēkai izbūvētas dažādu materiālu ārdurvis – metāla, PVC, koka. Iekšdurvis pārsvarā koka pildīņu. Durvis lielākoties apmierinošā/labā stāvoklī.

Pagraba ieejai izbūvētas koka dēļu (namdaru) durvis. Zem durvīm nav izbūvēts sliekšnis, šajā zonā redzama izteikta sprauga, pa kuru nokrišņu ūdens ieplūst pagrabā. Durvju rāmim statņu apakšējās daļas trupējušas, ar koksnes kaitēkļu radītiem bojājumiem.

Jumta vidusdaļā – pagalma puses jumta plaknē, zonā pie kores, izbūvēta ovālas formas skārda lūka ar nosegvāku.



F - 165 Pagraba ieejai izbūvētas koka namdaru (dēļu) durvis. Durvju apakšdaļā nav sliekšnis, redzama sprauga, pa kuru nokrišņu ūdens ieplūst pagrabā. Zonā ap durvju aili redzama mūra erozija, radušās deformācijas



F - 166 Pagraba ieejai izbūvētas koka dēļu durvis. Durvju apakšdaļā nav sliekšnis, redzama sprauga, pa kuru nokrišņu ūdens ieplūst pagrabā. Zonā ap durvju aili redzama mūra erozija, radušās deformācijas, spraugas dažviet blīvētas ar celtniecības putām



F - 167 Pagraba ieejas durvju rāmja statņu apakšdaļās redzami truses, koksnes kaitēkļu radīti bojājumi



F - 168 Ēkā atrodamas dažādu materiālu un ārējā veidola ārdurvis



F - 169 Jumtā izbūvēta ovālas formas skārda lūka



F - 170 Uz skārda lūkas, tāpat, kā uz citiem jumta skārda elementiem, veidojas korozija

3.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	45
Detalizēta apkures ķermeņu tehniskā stāvokļa novērtēšana neietilpa šī apsekojuma uzdevumā. Dažādās ēkas daļās izbūvēti atšķirīgi apkures risinājumi. Daļā dzīvokļu izbūvētas metāla malkas apkures krāsnis un katli (ar un bez centrālapkures), vienā no dzīvokļiem saglabājušās vēsturiskās māla podiņu krāsnis, pavards, tie netiek ekspluatēti. 2022. gadā veiktas apkures ierīču, iekārtu, dūmvadu un dabīgās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes, saņemti akti par to atbilstību ekspluatācijai. Ēkai kopā izbūvēti 3 skursteņi, tie mūrēti no māla pilnķieģeļiem. Bēniņu daļā skursteņi apmesti, virsjumta daļas – neapmestas. Bēniņos uz skursteņiem redzami izsvīdumi, notecējumi. Virsjumta daļās skursteņu augšpusē dažviet redzami izdrupumi, saistvielas un mūra erozija, augšdaļas mūrējums nekvalitatīvs. Skursteņu pieslēgvietās jumtam		

izbūvētas skārda iestrādes, dažviet tās bļvētas tikai ar javu. Atsevišķās vietās skursteņu iestrādes bojātas, nav hermētiskas, šajās zonās nokrišņu ūdens nonāk bēniņos.



F - 171 Malkas krāsns 1. stāva dzīvoklī



F - 172 Malkas krāsns 1. stāva dzīvoklī



F - 173 Malkas krāsns 2. stāva dzīvoklī



F - 174 Dzīvoklī Nr. 9 saglabājusies glazētu māla podiņu malkas krāsns



F - 175 Dzīvoklī saglabājusies māla podiņu malkas krāsns



F - 176 Zonā, kur jumta Z puses skurstenis šķērso jumta segumu, nav izbūvēta vai zudusi skursteņa iestrāde



F - 177 Šajā zonā nokrišņu ūdens nonāk ēkas bēniņos



F - 178 Bēniņu daļā uz skursteņa redzami notecējumi



F - 179 Jumta Z puses skurstenim augšdaļā nekvalitatīvs mūrējums, redzami saistvielas izdrupumi



F - 180 Jumta Z puses skurstenim augšdaļā nekvalitatīvs mūrējums, redzami saistvielas izdrupumi



F - 181 Jumta vidusdaļas skurstenim izbūvēta skārda iestrāde, tā dažviet blīvēta ar celtniecības putām un javu



F - 182 Jumta vidusdaļā esošajam skurstenim augšdaļā redzami javas izdrupumi



F - 183 Jumta D daļas skurstenim augšdaļā redzami javas izdrupumi, skurstenis nokvēpīs, iekšpusē to klāj sodrēji

3.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	50
-------	---	----

2021. un 2022. gadā dzīvokļos Nr. 6, 8, 9a, 10 veikti elektrisko iekārtu vadu un kabeļu elektrotehniskie mērījumi, konstatējot, ka tie atbilst normām.

Vairākās vietās ēkā redzamas elektroinstalācijas neatbilstības ugunsdrošības noteikumu prasībām – piemēram, gaismekļiem zuduši aizsargkupoli, kabeļu savienojumi ar nepietiekamu izolāciju, nav demontēti vecie kabeļi, kas netiek izmantoti, fasādēs nokarājas kabeļi, kabeļi vilkti caur plaisām ēkas ārsienās, u.c.

Jumta koka konstrukcijas savulaik apstrādātas ar bālganu sastāvu, kas, kalpojīs kā antipirēns/antiseptiķis, bet tas ilgstoši nav ticis atjaunots, vairs nepilda savu funkciju. Ņemot vērā, ka daļa no ēkas konstrukcijām veidotas no degošiem materiāliem – koka pārsegumi, jumta konstrukcijas, ēkas ugunsdrošībai būtu jāpievērš pastiprināta uzmanība. Zibensaizsardzība ēkai nav izbūvēta.



F - 184 Neatbilstoši izolēti kabeļu savienojumi kāpņu telpā



F - 185 Kāpņu telpā gaismas ķermenim zudis aizsargkupols



F - 186 Neatbilstoši kabeļu stiprinājumi, savienojumi ēkas pagraba telpā



F - 187 Neatbilstoši kabeļu stiprinājumi, savienojumi ēkas 2. stāvā



F - 188 Nenostiprināti kabeļi ar bojātu izolāciju dzīvoklī Nr. 9. Pie griestiem izbūvēts dūmu detektors



F - 189 Neizolēti kabeļu gali dzīvoklī Nr. 9



F - 190 Kabeļi ar bojātu izolāciju, sadales kārbai zudis nosegvāks, bojāti slēdži, nav demontēti neizmantojamie kabeļi ēkas pagraba telpā



F - 191 Ēkas Baznīcas ielas fasādē stiprināti, nokarājas kabeļi, kabeļi vilkti arī caur plaisām ēkas ārsienā



F - 192 Pagalma fasādē stiprināti, nokarājas dažādi kabelji, t.sk. neizolēti kabelju gali

3.16. ventilācijas šahtas un kanāli

25

Ēkā izbūvēti ventilācijas kanāli skursteņos, gaisa apmaiņa ēkā galvenokārt notiek dabīgā veidā – pa dabīgās ventilācijas kanāliem, kā arī atverot logus, pažobelēs – zonās virs dzegas, pa spraugām, u.c. nebīvumiem. Dažviet (sanmezglos, virtuves telpās) izbūvēta mākslīgā/piespiedu ventilācija ar izvadiem fasādē vai skursteņos esošajos ventilācijas kanālos.

2022. gadā dzīvokļos Nr. 6; 8; 9; 9a; 10; veiktas apkures ierīču, iekārtu, dūmvadu un dabīgās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes, saņemti akti par to atbilstību ekspluatācijai.

Ēkai izbūvēti aukstie bēniņi, gaisa apmaiņa tajos notiek pa spraugām Z puses zeltiņa dēļu apšuvumā, spraugām virszegu zonās un citviet.

Arī pagrabā gaisa apmaiņa notiek dabīgā veidā, piespiedu ventilācija nav izbūvēta. Baznīcas ielas fasādē vienā no cokolā esošajām nišām izveidota ventilācijas atvere, kas daļēji segta ar dēļiem, perforētu metāla loksni, sietu. Vēl viena neliela atvere veidota Z puses gala fasādē, kur aizmūrēta aile, atstāts šķērsojums. Gaisa apmaiņa pagrabā notiek arī pa spraugu zem pagraba ieejas durvīm, jo šajā zonā nav izbūvēts sliekšnis. Korozijas attīstība uz metāla konstrukcijām liecina par to, ka pagrabā gaisa apmaiņu būtu ieteicams uzlabot.



F - 193 Mākslīgās ventilācijas difuzori sienā



F - 194 Virtuves telpā izbūvēts tvaika nosūcējs, difuzors ģipškartona griestu apdarē



F - 195 Dzirvokļi Nr. 9 esošais dabīgās ventilācijas kanāls



F - 196 Pagraba logaile daļēji nosepta, daļā ierīkotas restes gaisa apmaiņas nodrošināšanai pagrabā

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

Nav izbūvētas.

3.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	35
-------	--	----

Iekštelpu apdare un tās saglabāfibas stāvoklis dažādās ēkas daļās atšķirīgs. Lielākajā daļā dzīvokļu dažādos laika posmos veikti kosmētiskā un kapitālā remonta darbi, dzīvokļi Nr. 9 remontdarbi ilgstoši nav veikti.

Dzīvokļos, kur veikti remontdarbi, telpu sienas un griestu no iekšpuses lielākoties sedz ģipškartona lokšņu apšuvums.

Kāpņu telpas sienas un griesti krāsotas ar eļļas krāsu, krāsojums daudzviet nolietojies, atslāņojas. Griestu apšuvuma (finiera vai preskartona) loksnes atsevišķās zonās deformējušās, ielūzušās.

Kopumā iekšējā apdare apmierinošā stāvoklī.



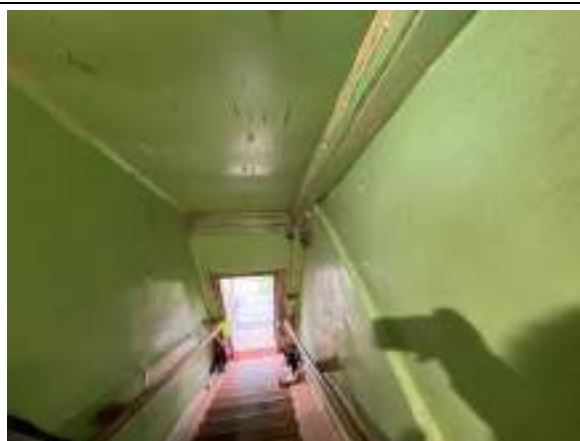
F - 197 Lielākajā ēkā daļā veikti remontdarbi, lietojot mūsdienu materiālus, sienām un griestiem daudzviet veidots ģipškartona lokšņu apšuvums



F - 198 Dzirvokļi Nr. 9 remontdarbi ilgstoši nav veikti, apdare laika gaitā nolietojusies



F - 199 Otrā stāva telpu apdare



F - 200 Kāpņu telpas iekšējā apdare



F - 201 Kāpņu telpas griestu apdare nolietojusies, bojāta



F - 202 Atsevišķās zonās griestu apšuvuma loksnes deformējušās, ielūzušās

3.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	45
Ēkas fasādes lielākoties veido šuvots ķieģeļu mūris, cokola zonā – šuvots dabīgo akmeņu mūris. Fasādes neapmestas. Vairākās zonās fasādēs redzamas plaisas, lokāli izdrupumi, saistvielas un mūra erozija, u.c. sīkāki bojājumi. Vairākās zonās veikti lokāli labojumi, t.sk. ar cementa javu. Ap vairākiem logiem, veicot to izbūvi, nav atjaunota ārējā ailu apdare. 2. stāva līmenī caurumoto ķieģeļu mūra ārsiena arī neapmesta, šajā zonā šuvojums mazāk kvalitatīvs, redzami lokāli izdrupumi. 2. stāva izbūves Z puses gala fasādi sedz ruberoīds, finiera loksne, kas nagloti caur koka latām. Kāpņu telpas apjomam fasādes veido dēļu apšuvums, D puses fasādi daļēji sedz vītenaugs. Kāpņu telpas fasādē pret Baznīcas ielu augšdaļā daļēji segta ar papi. Dēļi vairākās zonās bojāti. Ēkas ārējā apdare vairākās zonās bojāta, nākotnē, būtu ieteicams veikt fasāžu apdares atjaunošanu/restaurāciju.		



F - 203 Ēkas Baznīcas ielas fasādes D daļa. Kāpņu telpas apjomam fasāde augšdaļā nosepta ar ruberoīdu, kas naglots caur koka latām



F - 204 Ēkas Baznīcas ielas fasādes Z daļa, Z puses gala fasāde. Ēkas Z stūrī veikti lokāli labojumi ar cementa javu. Gala fasādē redzami mehāniski bojājumi, kas, iespējams, ir ložu pēdas



F - 205 Ēkas Z puses gala fasādes zelminim koka dēļu apšuvums. Dēļi vairākās zonās bojāti. Starpdzegai zudis lāsenis, redzami ķieģeļu izdrupumi, starpdzegā ieaudzis koks



F - 206 Ēkas pagalma puses fasāde. Pirmā stāva līmenī veidota piebūve, daļu no tās fasādēm sedz ķieģeļu imitācijas flīzes. Otrā stāva apjoma fasāžu apdari veido eksponēts caurumoto ķieģeļu mūris



F - 207 Pagalma fasādē laika gaitā veiktas pārbūves, t.sk. pārbūvējot logu un durvju ailes



F - 208 Pagalma fasādē laika gaitā veiktas pārbūves, t.sk. pārbūvējot logu un durvju ailes



F - 209 Uz kāpņu telpas apjoma D puses fasādes un jumta aug vītenaugs, fasāžu dēļu apšuvums nolietojies, dažviet bojāts



F - 210 Uz kāpņu telpas apjoma D puses fasādes un jumta aug vītenaugs, fasāžu dēļu apšuvums nolietojies, dažviet bojāts

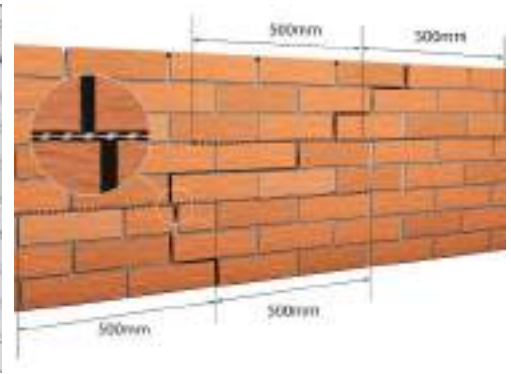
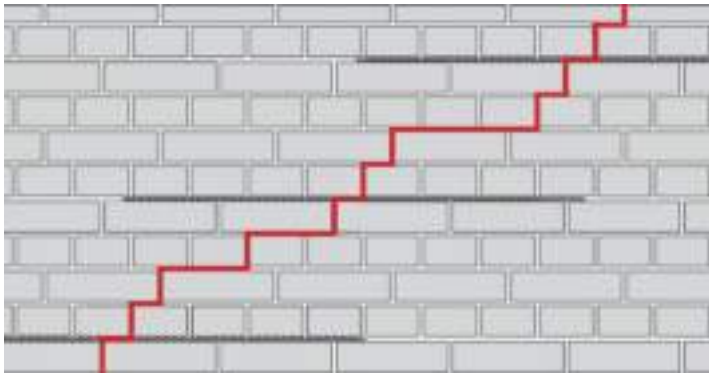
3.20.	citas būves daļas	
-		

4. Kopsavilkums

4.1.	būves tehniskais nolietojums	40%
Ēkas galveno konstrukciju tehniskais stāvoklis lielākoties vērtējams kā apmierinošs, bet ir vairākas būtiskas problēmas, kas jārisina, lai nodrošinātu ēkas saglabāšanu ilgtermiņā un izvairītos no straujas tehniskā stāvokļa pasliktināšanās nākotnē. Izteiktākās problēmzonas ir pagraba pārseguma velves, kurās redzamas izteiktas plaisas un deformācijas, jumta segums, kas laika gaitā ir nolietojies, daudzviet bojāts, kā arī atsevišķas ārsienu zonas, kur laika gaitā radušies dažāda rakstura bojājumi. Ilgtermiņā, iespēju robežās, ēkai būtu ieteicams veikt visaptverošu atjaunošanu. 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. Nekavējoties jāveic lietuss ūdens notek sistēmas tīrīšana, zudušo notekcauruļu posmu atjaunošana un lokāli tīrīšanu, notekcauruļu remontdarbi, lai novērstu nokrišņu ūdens nonākšanu uz ēkas konstrukcijām (skat. F-125 – F-134). Ilgtermiņā būtu jāplāno veikt lietuss ūdens notek sistēmas nomaiņu kopā ar jumta seguma maiņu. Ņemot vērā, ka Baznīcas ielas fasādes vidusdaļā esošā notekcaurule vairākkārt ir tikusi bojāta (skat. F-3;4;135;136), būtu lietderīgi izbūvēt tai aizsarggrēdzi, lai nākotnē notekcauruļi pasargātu no mehāniskiem bojājumiem. Ēkas kāpņu telpas apjoma jumta plaknei pret Baznīcas ielu arī jāizbūvē lietuss ūdens tekne un notekcaurule (vai arī ūdens jānovada ēkas DA stūrī esošajā notekcaurulē), lai novērstu ūdens notecēšanu un šļakstīšanos uz ēkas sienām un cokola (skat. F-137); 4.2.2. Līdz brīdim, kas iespējams veikt jumta seguma nomaiņu, jāveic lokāli remontdarbi, lai novērstu nokrišņu nonākšanu ēkā – jānomaina bojātās šīfera loksnes, jāveic lokšņu salaidumvietu hermetizācija zonās, kur tās nepieguļ (skat. F-106 – F-109), jāatjauno atrautā skārda vējmala 2. stāva apjomam (skat. F-116; 117) un jumta vējdēlis Z puses gala fasādē (skat. F-118;119), jāhermetizē skursteņu iestrādes/pieslēgvieta jumtam (skat. F-112;113), jāizvāc no kores zonas tur esošie javas fragmenti, jo tie var radīt uzkrīšanas riskus (skat. F-111), jānostiprina kores nasegskārds, jāveic sateknes remonts zonā, kur pagalma pusē pieslēdzas 2. stāva apjoms (skat. F-120;121), u.c. darbi. Jāveic skursteņu augšdaļu remonts zonās, kur redzami javas izdrupumi, nestabili fragmenti (skat. F-179;180;182;183); 4.2.3. Jāveic dzegu un starpdzegu remonts zonās, kur tās bojātas: 4.2.3.1. Ēkas Z gala fasādes starpdzegā zem zelmaņa redzami izdrupumi, daļa no ķieģeļiem augšējā rindā zuduši (skat. F-49;50;205). Šajā starpdzegā redzami vairāki nestabili ķieģeļi, kas var radīt uzkrīšanas draudus. Jāatjauno šīs mūra dzegas augšdaļa – jāpārmūrē augšējā ķieģeļu rinda, virs tās jāizbūvē lāsenis, lai novērstu mūra eroziju nokrišņu iedarbības rezultātā;		

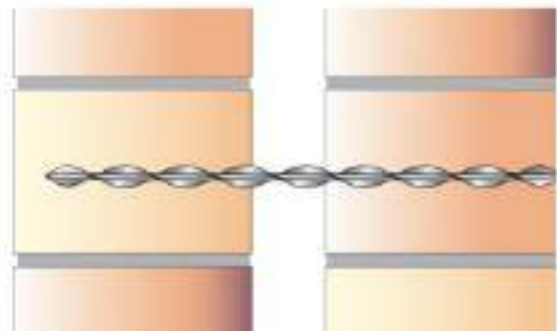
- 4.2.3.2. Jāveic ķieģeļu mūra dekoratīvās dzegas remonts ēkas ZR stūrī (skat. F-47), kā arī pagalma fasādes zonā, kur pieslēdzas 2. stāva apjoms (skat. F-48). Šajās zonās dzegās radušies ievērojami izdrupumi, redzami nestabili mūra fragmenti;
- 4.2.4. Ilgtermiņā veikt tikai lokālus jumta remontdarbus nebūtu racionāli, un pārredzamā nākotnē jāplāno veikt jumta seguma maiņu, jo esošais segums laika gaitā ir nolietojies, bojāts, atsevišķās zonās nenodrošina pilnvērtīgu aizsardzību pret nokrišņu iekļūšanu ēkā. Vēsturiski ēkai bijis māla dakstiņu jumta segums, ja plānots to nākotnē atjaunot, jāveic kontrolaprēķini vai esošās jumta konstrukcijas ir spējīgas uzņemt māla kārniņu jumta seguma svaru. Visticamāk, ka esošās jumta konstrukcijas šādā gadījumā būtu jāpastiprina, lai nodrošinātu atbilstību mūsdienu normatīviem. Jāņem vērā, ka pagalma puses divstāvēgajam apjomam jumts ir lēzens - tā slīpums ir tikai $\sim 15^\circ$, tādēļ tas nav piemērots māla dakstiņu segumam. Tradicionālo māla dakstiņu ražotāju norādītais minimālais slīpums pārsvarā ir sākot no 22° . Arī pagalmā augošais koks ir arguments pret māla dakstiņu jumtu, jo jau esošais azbestcementsa viļņoto lokšņu segums ievērojami apaudzis ar sūnām (skat. F-104 – 106;124;129), bet māla dakstiņu seguma gadījumā, sūnu apaugums veidotos vēl intensīvāk. Ņemot vērā jumta konfigurāciju, u.c. faktorus, piemērotākais jumta segums varētu būt skārda loksnes (skārda valcprofils arī jau izbūvēts pagalma puses piebūvei). Veicot jumta seguma maiņu, jāmaina arī latojums, izbūvējot izvēlētajam segumam atbilstošu latojumu vai dēļu klāju, un attiecīgu apakšklāju (skārda seguma gadījumā – antikondensāta plēvi). Vajadzības gadījumā jāveic lokāli jumta konstrukciju protezēšanas/atjaunošanas darbi, ja tajās atklājas bojājumi. Veicot jumta seguma maiņu, jāpatur prātā, ka esošais jumta segums – viļņotās azbestcementsa loksnes satur azbestu, kas uzskatāms par bīstamo atkritumu, un tā 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;
- 4.2.5. Jāveic pasākumi, lai sakārtotu nokrišņu novadīšanu ap ēku un novērstu ūdens nonākšanu un uzkrāšanos zonās pie ēkas pamatiem un cokola - iespēju robežās jāpagarina notekcauruļu gali, lai novērstu ūdens novadīšanu ēkas pamatu un sienu tiešā tuvumā (skat. F-13). Kur iespējams, jāveic ēkai pieguļošās teritorijas planēšana, seguma remonts, lai nodrošinātu pareizus zemes kritumus – virzienā prom no ēkas pamatiem;
- 4.2.6. Ieteicams likvidēt ceriņu krūmu, kas ieaudzis ēkas ZR stūrī tieši pie ēkas pamatiem, jo tas rada pamatu un cokola mūra bojājumus (skat. F-16 – 18). Jāizravē koks, kas ieaudzis uz ēkas Z puses gala sienas starpdzegas (skat. F-49). No ēkas saglabāšanas viedokļa, ieteicams likvidēt arī uz kāpņu telpas apjoma jumta un sienām augošo vītenaugu, jo tas veicina jumta seguma un sienu apdares bojājumus (skat. F-122;209). Arī ēkas DR stūrī pamatu tiešā tuvumā veidotie apstādījumi kalpo kā papildus mitruma avots, kas veicina mitruma izplatību ēkas pamatos un sienās, un no ēkas saglabāšanas viedokļa tos būtu ieteicams pārvietot/likvidēt (skat. F-13 – 15);

- 4.2.7. Ņemot vērā, ka ārsienās laika gaitā radušās izteiktas plaisas, redzamas deformācijas, vairākās vietās cokola daļā un citviet notikusi mūra erozija, jāveic pasākumi cokola mūra un ārsienu atjaunošanai/pastiprināšanai:
- 4.2.7.1. Cokola daļas dabīgo akmeņu mūrim zonās, kur redzama izteikta mūra erozija – saistvielas izskalojumi, izdrupumi, plaisas, u.c. bojājumi (piem., Z puses gala fasādē), jāveic mūra remonts (skat. F-19;20;35;138). Iespējamais risinājums:
- šuves iztīra vismaz 2-5cm dziļumā (līdz stabilam šuvju materiālam);
 - šuvē ieklāj saķeres slāni – piem., MAPE-ANTIQUÉ RINZAFFO (tīrs kaļķis bez cementa);
 - šuvi aizpilda ar kaļķa sastāvu – piem., MAPE-ANTIQUÉ LC (20 kg), kam pievienota rupja dabīgās vai kvarca smilti (40kg) ar frakciju > 0,5 mm;
 - plaisas iespējams injicēt ar MAPE-ANTIQUÉ I;
- 4.2.7.2. Ēkas Z gala fasādes pagraba ieejas zonā jāveic ķieģeļu mūra ailes sānu un mūra pārsedzes remonts/nostiprināšana (skat. F-20;35;36;165;166). Jāatjauno mūrējums pārsedzes balstvietā, kur tajā radušies izteikti izdrupumi, kā arī citviet durvju ailes sānos. Pārsedzes zonā jāaizpilda plaisas, jāatjauno šuvjums, ķieģeļu mūra sienas daļa starp pārsedzi un logaili jāpastiprina, aizpildot plaisas, iebūvējot spirālenkurus (skar. Ilustrāciju Nr. 2). Lai papildus atbalstītu/pastiprinātu pārsedzes zonu un mūri zonā ap durvju aili, pagraba ieejas durvju rāmi iespējams izbūvēt kā nesošu konstrukciju – zem mūra lokveida pārsedzes var izbūvēt koka pārsedzi (rīģeli), kuru balstītu koka rāmja statņi. Šajā risinājumā būtiski pasargāt rāmja statņu apakšdaļas no mitruma iedarbības, tādēļ to balstvietās jāizbūvē hidroizolācija, kā arī pagraba durvīm ārpusē jāizbūvē sliekšnis (piem., betona vai mūra), lai novērstu ūdens iekļūšanu pagrabā. Arī gadījumā, ja durvju rāmis netiek pārbūvēts par nesošu konstrukciju, jāveic rāmja statņu apakšējo daļu protezēšana un jāizbūvē hidroizolācija statņu balstvietās, jo pašlaik tie ir trupējuši, ar koksnes kaitēkļu radītiem bojājumiem (skat. F-165 - 167);
- 4.2.7.3. Ārsienas zonas, kur redzamas izteiktas plaisas pa mūra šuvēm (skat. F-27 – 36), tās jāaizpilda, un plaisu zonas ieteicams pastiprināt, piemēram, ar spirālveida enkuriem (piem., DESOI vai analogi). Šādā gadījumā plaisu zonās šuves tiek attīrītas no javas, iepriekš noteiktās zonās šuvju vietās izveido rievās tērauda spirālenkuru ievietošanai (uz katru pusi no plaisas ~50cm), ar attiecīgu javu spirālenkurus ievieto un nostiprina mūrī, plaisas aizpilda, injicē un noslēdz ar atbilstošu remontjavu (skat. Ilustrāciju Nr. 2). Mazāka atvēruma plaisas, kurām pastiprināšana nav nepieciešama, jāaizpilda ar atbilstošu injekciju sastāvu, kas ir saderīgs ar vēsturiski izmantoto javu (piemēram, MAPE – ANTIQUÉ I). Lēmums par konkrētu plaisu aizpildīšanas/mūra pastiprināšanas risinājumu lietojamiem materiāliem jāpieņem risinājuma izstrādes ietvaros;



Ilustrācija 2 - mūra sienu "sašūšanas" - spirālenkuru iebūves princips plaisu zonās (Avots: www.desoi.lv)

- 4.2.7.4. Zonās, kur redzama atvieglotās konstrukcijas ķieģeļu mūra sienas ārējās kārtas novirze no vertikālītātes un deformācijas, kas liecina par nepietiekamu sasaisti starp mūra kārtām (skat. F-27 – 32), saites iespējams atjaunot, piemēram, ar tērauda spirālveida enkuriem/saitēm (ar vai bez poliestera sveķiem) vai tērauda saitēm ar neoprēna uzdevām, kas izplešas, sasaistot abas mūra kārtas;



Ilustrācija 3 – spirālveida saišu/enkuru iebūves princips
(Avots: <https://www.vistaeng.co.uk/product/heli-helical-ties/>)



Ilustrācija 4 – tērauda saišu ar neoprēna uzdevām iebūves princips
(Avots: <https://www.ebmwales.co.uk/remedial-wall-ties-restraints/>)

- 4.2.8. Pagraba pārseguma velvēs radušās izteiktas plaisas, redzamas deformācijas, atsevišķi ķieģeļi ir kustīgi/nestabili, tās nestspēja un telpiskā noturība nav paredzama, tādēļ jāveic pasākumi pārseguma nostiprināšanai (skat. F-61 – 74). Lai spriestu vai velvju deformācijas attīstās, jāveic plaisu monitorings, uz

raksturīgākajām plaisām uzstādot kontrolmarkas – piem., plaknes lineālus AVONGARD TS21 vai analogus.



Ilustrācija 5 – plaknes lineāls AVONGARD TS21 plaisu monitoringam

Vienkāršāks, bet mazāk precīzs plaisu monitoringa risinājums būtu plaisas lokālās zonās aizsmērēt, piemēram, ar ģipša javu, un vērot vai šajos aizsmērējumos parādās jaunais plaisas, vai arī deformāciju progress ir apstājies.

Monitoringa būtu jāveic vismaz viena gada garumā, veicot regulārus nolasījumus – reizi mēnesī. Nolasījumi jāreģistrē monitoringa žurnālā. Monitoringa žurnālā jāreģistrē arī ārējais temperatūra, lai varētu izdarīt secinājums par to, vai deformāciju progresam ir sezonāls raksturs temperatūras izmaiņu, grunts sasalšanas/atkušanas procesu ietekmē.

Ja plaisu monitoringa dati liecina, ka deformācijas turpina progresēt, nekavējoties jāpārtrauc pagraba telpu ekspluatācija, un jāizstrādā risinājums pagraba pārseguma nostiprināšanai, atjaunošanai/pārbūvei.

Tam ir vairāki iespējamie varianti:

- 4.2.8.1. Izteiktāko deformāciju zonās izbūvēt papildus balstkonstrukcijas – līdzīgi kā tas savulaik jau realizēts pagraba telpā Nr. 903-1 (skat. F-53;54;68;69). Balstkonstrukcijām iespējami dažādi risinājumi – piemēram, līmēta liekta koka sija, kas papildus atbalsta velvi caurejošās plaisas zonā, kur notiek tās sēšanās;
- 4.2.8.2. Demontēt esošo ķieģeļu mūra velvju pārsegumu, aizstāt to ar jaunām metāla/dzelzsbetona vai dzelzsbetona konstrukcijām. Jārēķinās, ka šāda apjoma darbi saistāmi ar ievērojamām izmaksām, un darbu ietvaros nāktos arī demontēt, izbūvēt no jauna ēkas 1. stāva grīdas konstrukciju zonā virs pagraba;

Ja ilgstošs plaisu monitoringa liecina, ka pārseguma velvju deformācijas ir apstājušās un neprogresē, jāveic velves plaisu aizpildīšana, šuvju vietās ar zemu spiedienu injicējot atbilstoša sastāva (kalķa bāzes – piem., MAPE-ANTIQUÉ I) javu, vajadzības gadījumā, atsevišķi ķieģeļi, kas ir kustīgi, jāpārmūrē;

- 4.2.9. Jānomaina bojātais koka pakāpiens pie kāpņu telpas ieejas (skat. F-139), lai novērstu iespējamās pakļūšanas riskus. Jāveic arī Z puses ieejas kāpņu remonts, jo pakāpienos (un arī kāpņu sānu sienās) vairākās zonās radušies izteikti izdrupumi (skat. F-142;143), kas var radīt pakļūšanas risku. Ņemot vērā, ka pagalma puses centrālās daļas ieejai kāpņu laukuma augstums virs zemes līmeņa pārsniedz 45cm (skat. F-144), ieteicams tam izbūvēt margas (Būvju vispārīgo prasību būvnormatīva LBN 200-21 apakšpunkts Nr. 64.2 nosaka, ka ārējām kāpnēm jāizbūvē margas, ja tās savieno telpas, kuru grīdas līmeņu starpība vertikālā projekcijā ir lielāka par 0,45m). Kāpņu telpas koka pakāpieniem jāatjauno

- aizsargkrāsojums, ieteicams pirmo un pēdējo pakāpienu marķēt ar kontrastējošu lentu (skat. F-140);
- 4.2.10. Pagraba telpā Nr. 903-1 izbūvētās papildus balstkonstrukcijas metāla sija jāatfīra no rūsas, jāveic tās pretkorozijas apstrāde (skat. F-53;54;68;69). Iespēju robežās jāveic pasākumi gaisa apmaiņas uzlabošanai pagrabā (piem., izveidojot ventilācijas atveres durvju vērtņē starp pagraba telpām Nr. 903-2 un 903-3, kas nodrošinātu gaisa cirkulāciju starp telpām). Ēkas Z fasādē aizmūrētās ailes zonā, kur veidots šķērsojums (skat. F-19;35), ieteicams iestrādāt restes/sietu, lai nodrošinātos pret dzīvnieku iekļūšanu pagrabā;
- 4.2.11. Jāveic konstatēto elektroinstalācijas defektu novēršana (skat. F-184 – 192) – jādemontē vecie, neizmantotie kabeli, jānodrošina atbilstoša izolācija esošajiem kabeļu savienojumiem, jāatjauno gaismekļu aizsargkupoli, un jāveic citi pasākumi, lai uzlabotu ēkas ugunsdrošību (skat. sadaļu 3.15.). Jāpārlicinās, ka visos ēkas dzīvokļos ir uzstādīti autonomie ugunsgrēka detektori jeb dūmu detektori, kas no 2020. gada 1. janvāra visos mājokļos ir obligāta prasība.
- 4.2.12. Logiem, kuriem, veicot to nomaiņu, nav izbūvētas ārējās palodzes (skat. F-158;159), tās jāizbūvē, lai izvairītos no nokrišņu ūdens infiltrācijas mūrī logailu zonās. Lai mazinātu siltumzudumus zonās ap logiem, jāatjauno ārējā logailu apdare zonās, kur tā pēc logu nomaiņas nav izveidota vai ir bojāta (skat. F-159 – 161);
- 4.2.13. Nākotnē jāplāno veikt fasāžu apdares atjaunošana zonās, kur tā bojāta. Jāatjauno/jāmaina koka dēļu apšuvums Z puses gala fasādes zeltinī (F-49;50;205), kā arī kāpņu telpas apjomam (skat. F-209;210). Jāatjauno arī apdare 2. stāva apjoma Z puses gala sienai, kas pašlaik segta ar ruberoīdu (skat. F-52;116;117);
- 4.2.14. Ieteicams veikt pasākumus ēkas energoefektivitātes uzlabošanai, lai mazinātu siltumzudumus. Ēkas 1. stāva pārseguma esošo būvgružu/izdedžu siltinājumu (skat. F-59;60;79) būtu ieteicams nomainīt uz efektīvāku, mūsdienu prasībām atbilstošu – piem., ekovati. Jāpārlicinās arī par 2. stāva pārseguma siltumizolāciju un tās stāvokli (apsekojuma laikā 2. stāva pārsegumam nebija nodrošināta piekļuve), vajadzības gadījumā jāveic tās nomaiņa. Aptuveni ~25% no siltumzudumiem vēsturiskās ēkās veidojas caur augšējo (bēniņu) pārsegumu. Īpaša vērība jāpievērš arī pažobeļu zonu siltinājumam, jo arī šajās zonās veidojas izteikti siltumzudumi (skat. F-100;147);
- 4.2.15. Lai mazinātu skursteņu svīšanu un sodrēju veidošanos, cukās, kas kalpo kā dūmkanāli, iekšpusē ieteicams izbūvēt skārda čaulas (skat. F-176 – 178;183);
- 4.2.16. Jāveic kāpņu telpas iekšējās apdares atjaunošana, t.sk. griestu apdares remonts zonā, kur tā bojāta/deformējusies (skat. F-201;202). Nākotnē jāveic iekšējās apdares atjaunošana dzīvokļos, kur ilgstoši nav veikti remontdarbi (piem., dzīvoklis Nr. 9), lai varētu šīs telpas pilnvērtīgi ekspluatēt (skat. F-37;198). Dzīvokļa Nr. 9 zonās, kur deformējusies grīda, jāveic atsegumi, lai spriestu par esošās grīdas konstrukcijas tehnisko stāvokli un piemērotāko risinājumu tās atjaunošanai (skat. F-149;150). **Nemot vērā pagraba pārseguma velvju tehnisko stāvokli, atjaunojot grīdas konstrukciju zonās virs pagraba, pirms velvju pastiprināšanas vai atjaunošanas, kategoriski aizliegts palielināt slodzi uz pagraba pārsegumu;**

- 4.2.17. Gan iekšējās, gan ārējās apdares atjaunošanai jāizmanto ar vēsturiskajiem materiāliem saderīgi materiāli. Plānojot iekšējās apdares atjaunošanu ēkas dzīvokļos un koplietošanas telpās, ieteicams izmantot ūdens tvaiku caurlaidīgus ("elpojošus") materiālus un risinājumus, kas ļauj konstrukcijās esošajam mitrumam iztvaikot. Izmantojot materiālus un risinājumus, kas veido tvaiku necaurlaidīgas barjeras, neļauj mitrumam iztvaikot (piem., ārsienu siltināšana no iekšpuses, apšūšana ar ģipškartonu, cementa apmetuma, "neelpojošu" krāsu, u.c. mūsdienu materiālu izmantošana), var panākt īslaicīgu mitruma bojājumu nomaskēšanu, bet ilgtermiņā tas mitruma migrācijas problēmas vēl vairāk saasina, var radīt labvēlīgus apstākļus pelējuma sēņu attīstībai un radīt virkni citu problēmu;
- 4.2.18. Jāņem vērā, ka ēka atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Nr. 7425 – "Bauskas pilsētas vēsturiskais centrs" aizsardzības zonā, tādēļ darbi, kas paredz ēkas ārējā veidola pārveidojumus, un ir redzami no publiskās ārtelpas, jāaskaņo ne tikai Bauskas novada Būvvaldē, bet arī Nacionālajā kultūras mantojuma pārvaldē.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada maijā un septembrī

_____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