

Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv

LĒMUMS

2018.gada 13.aprīlī

Nr.54
(protokols Nr.8; 5§)

Par ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī
piespiedu sakārtošanu

Adresāts: atbilstoši Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3373 izklāstītajai informācijai, ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī (īpašuma kadastra numurs: 2700 002 1002, ēkas kadastra apzīmējums: 2700 002 1002 001) (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā (turpmāk – Īpašnieks) un, atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 9.maija rīkojumam Nr.319 “Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju”, pārvaldītājs ir Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”, nodokļu maksātāja kods 40003294758 (turpmāk – VAS “Valsts nekustamie īpašumi”).

Nolūkā nodrošināt Ventspils pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi, kā arī panākt vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju Ventspils pilsētā sakārtošanu vai nojaukšanu, Ventspils pilsētas dome (turpmāk – Dome) aktīvi risina jautājumus par Ventspils pilsētā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Dome kopš 2010.gada jau vairākkārt vēstulēs ir informējusi Īpašnieku un VAS “Valsts nekustamie īpašumi” par Ēkas bīstamo stāvokli, par nepieciešamību nekavējoši veikt attiecīgas darbības, lai Ēka neradītu draudus apkārtējo personu dzīvībai, taču reāla rīcība šo draudu novēršanai no Ēkas Īpašnieka, VAS “Valsts nekustamie īpašumi” puses nav sekojusi.

Jau 2010.gada 15.septembra VAS “Valsts nekustamie īpašumi” sastādītajā aktā par Ēkas vizuālo apsekojumu un 2013.gada 22.jūlija sertificēta būvspeciālista J.Grauduļa sastādītajā Ēkas vizuālās apsekošanas aktā ir konstatēts, ka Ēka kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī un ieteikts veikt Ēkas atjaunošanu, kā arī neekspluatēt atsevišķas Ēkas daļas un balkonus. Savukārt 2013.gada 25.jūlija SIA “Būvprojektu vadība”, nodokļu maksātāja kods 40003673904, sagatavotajā sertificētā būvspeciālista A.Mauriņa veiktās Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumā ir konstatēts, ka Ēkas galveno konstrukciju stāvoklis ir kritisks un Ēka ir pirms avārijas stāvoklī, tās telpiskā noturība nav nodrošināta, kā arī rekomendēts nekavējoši veikt Ēkas renovācijas būvprojekta izstrādi.

Savukārt Būvniecības valsts kontroles biroja (turpmāk – Birojs), kam saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 2.punktu ir piekritīga Ēkas ekspluatācijas uzraudzība, būvinspektora sagatavotajā 2016.gada 12.jūlija atzinumā Nr.4-2/2016/178-3004-E (turpmāk – Biroja atzinums) par publiskas Ēkas ekspluatācijas pārbaudi ir konstatēts:

1. Vērojama Ēkas pamatu un virspamatu daļu bojāšanās mitruma un sala iedarbības rezultātā – pamatiem vērojamas izteiktas nevienmērīgas sēšanās pazīmes, vietām ir ķieģeļu izdrupumi, mūra šuvju erozija, cokola apmetumā plašas plaisas un izdrupumi. Konstatētie konstrukciju bojājumi tieši ietekmē Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti;
2. Pa visu Ēkas apjomu mūra sienās vērojama mitruma bojāta apdare, mitruma bojāti balkoni un apdares dekoratīvās detaļas, izteiktas masveida slīpas plaisas, vietām 15-20

mm platumā, kā arī vērojami lieli apmetuma izdrupumi. Ēkas Ziemeļu gala fasādes otrā stāva līmenī vērojama slīpa plaisa 20-25 mm plata. Ārsienas deformācijas ietekmē Ēkas noturību un stabilitāti;

3. Jumta atbalsta konstrukcijas ir iesēdušās kopā ar trešā stāva pārsegumu. Vietām vērojamas spāru deformācijas, trupes un mitruma bojājumi pie jumtu izbūvēm, ventilācijas kanāliem un karnīzes zonā. Jumta segums ir fiziski novecojis, loksnes ir deformējušās, vietām norautas un mehāniski bojātas. Lokšņu stiprinājums pie latojuma ir atslābis;
4. Ēkas pirmā līdz ceturrtā stāva pārseguma griestiem pie mūra ārsienām vērojamas izteiktas plaisas, kas liecina par pārseguma deformācijām, ir jūtama pārsegumu līgošanās. Nosēdies un deformējies bēniņu pārsegums. Griestu un sienu augšējās daļas apmetums ir ar ievērojamām plaisām, tas ir atslāņojies. Pārseguma konstrukcijas mitruma un trupes ietekmē ir zaudējušās tām paredzēto nestspēju, kļūstot nedrošas un bīstamas;
5. Dzelzsbetona kāpņu konstrukcijās ievērojamas plaisas 10-15 mm platumā;
6. Ēkas ielas fasādēm dzelzsbetona balkonu apmetums ar nodrupumiem, atsedzot nesošās tērauda konstrukcijas, metāla elementi ir korodējuši. Nav zināma balkonu noturība.

Pamatojoties uz Biroja atzinumu, Birojs 2016.gada 19.augustā ir pieņēmis lēmumu Nr.4-2-16/286 par Ēkas ekspluatācijas aizliegumu, kurā Ēkas Īpašnieks, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" aicināti veikt nepieciešamās darbības Ēkas bīstamības novēršanai saskaņā ar būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem. Neskatoties uz Biroja izteikto brīdinājumu, Biroja tālākas darbības, lai motivētu Ēkas Īpašnieku, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" veikt nepieciešamās darbības Ēkas bīstamības novēršanai, nav sekojušas.

Ēka ar 2016.gada 11.novembra Domes lēmumu Nr.162 "Par vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas būves statusa noteikšanu ēkai Kuģinieku ielā 2, Ventspilī" ir atzīta par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi. Ēkas klasifikācija par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi nav motivējusi Ēkas Īpašnieku, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" veikt nepieciešamās darbības Ēkas radītā cilvēku drošības apdraudējuma un vidi degradējošās ietekmes novēršanai.

2016.gada 1.decembra vēstulē Nr.4/1-1/18329 un 2017.gada 18.janvāra vēstulē Nr.3/2-1/751 VAS "Valsts nekustamie īpašumi" informēja Domi par to, ka, pamatojoties uz 2016.gada 16.jūnija VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Īpašumu izvērtēšanas komisijas sēdē (protokola Nr.12) nolemtu, pēc datu aktualizācijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiks virzīts Ēkas atsavināšanas process, savukārt līdzekļi Ēkas kapitālajam remontam VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2017.gada budžeta projektā nav paredzēti.

2017.gada 31.augusta vēstulē Nr.4/1-7/12506 VAS "Valsts nekustamie īpašumi" informēja Domi, ka līdz šim Ēku atsavināt nav izdevies, tādēļ tiek plānota Ēkas stāvokļa sakārtošana, remontējot esošo aizsargsietu un papildus uzstādot jaunu aizsargsietu, kā arī risinot jautājumu par jauna aizsargtuneļa izbūves iespējamību. Tāpat Dome tika informēta, ka VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ir uzsākusi risināt jautājumu par Ēkas nojaukšanu gadījumā, ja Ēkas atsavināšana neizdosies.

Domes Būvniecības administratīvās inspekcijas darbinieku Ēkas vizuālās apsekošanas laikā 2018.gada 26.martā tika konstatēts, ka joprojām Ēkas bojājumi nav novērsti un Ēka ar savu pastāvēšanu turpina apdraudēt sabiedrisko drošību, kā arī vizuāli bojāt Ventspils pilsētvides ainavu - no Ēkas fasādēm turpina atdalīties apmetums un Ēkas fasāžu elementi (vietām tie ir iekārušies aizsargtīklā), ailu pārsedžu stiegrojums ir atklāts, vērojama tā korozija, Ēkas skurstenis ir bojāts, kā arī Ēkas balkonu konstrukcijas ir stipri bojātas, tajā skaitā arī to balkonu, kas atrodas virs Kuģinieku ielas, Ventspilī gājēju ietvēm. Joprojām vairāki Ēkas fasāžu elementi var atdalīties no Ēkas, nokrītot uz gājēju ietves. Ēkas fasādēs ir izveidojušās būtiskas plaisas, kuras turpina progresēt, par ko liecina fakti, ka pirms vairākiem gadiem vairāki uz plaisām uzliktie marķieri ir atrāvušies no ārsienas mūra, savukārt, periodiski nolasot pēc Domes aicinājuma 2017.gada marta mēnesī uz vienas no būtiskākajām ārsienas mūra plaisām (Ēkas fasādē, kas vērsta pret Ostas ielu) uzliktā noniusa rādījumus, secināms, ka attiecīgā plaisa turpina progresēt.

Tā kā līdz šim VAS "Valsts nekustamie īpašumi" veiktie pasākumi Ēkas sakārtošanai (aizsargsieta un aizsargtuneļa būvniecība) bijuši nepietiekami, lai risinātu Biroja atzinumā un Biroja lēmumā Nr.4-2-16/286 konstatēto bojājumu novēršanu Ēkas konstrukcijās, kas tieši ietekmē Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, tādējādi apdraudot cilvēku drošību, tad pilsētas iedzīvotāju interesēs nepieciešams pieņemt lēmumu par Ēkas piespiedu sakārtošanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1084.pantā ietvertu principu, katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem, kā arī, ja būves īpašnieks vai valdītājs, pretēji attiecīgās varas pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas, tad attiecīgai iestādei, raugoties pēc apstākļiem, būve jāsaved kārtībā vai arī pavisam jānojauc uz īpašnieka rēķinu.

Savukārt, Būvniecības likuma 21.panta deviņtajā un desmitajā daļā noteikts, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Ja attiecīgais lēmums netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi, piemērojot aizvietošanas izpildi un citus Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus. Papildus Administratīvā procesa likumā noteiktajiem gadījumiem, kad ar lēmuma izpildi saistītus izdevumus sedz lēmuma adresāts, izdevumus, kas saistīti ar iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, sedz būves īpašnieks.

Pamatojoties uz Civillikuma 1084.panta pirmo un trešo daļu, Būvniecības likuma 21.panta deviņo un desmito daļu, 2011.gada 6.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 3.1.apakšpunktu, kā arī Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2017.gada 23.augusta ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2018.gada 10.janvāra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2018.gada 6.aprīļa atzinumu,

Ventspils pilsētas dome

nolemj:

1. Lai novērstu apdraudējumu cilvēku drošībai un Ventspils pilsētvides ainavas degradāciju, uzdot ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī, (ēkas kadastra apzīmējums 2700 002 1002 001) (turpmāk - Ēka) īpašniekam Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā un VAS "Valsts nekustamie īpašumi", nodokļu maksātāja kods 40003294758, veikt Ēkas sakārtošanu, secīgi realizējot sekojošas darbības:
 - 1.1. ne vēlāk kā 5 (piecu) mēnešu laikā no šī lēmuma paziņošanas dienas noslēgt pakalpojuma līgumu par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi Ēkas sakārtošanai, tajā skaitā tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošanu un Ēkas kultūrvēsturisko novērtēšanu, veicot arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju atjaunojamām (restaurējamām, konservējamām) Ēkas daļām tādā apjomā, lai varētu izstrādāt pamatotus būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumus nolūkā saglabāt kultūrvēsturiskās vērtības, kā arī iepriekš minētā pakalpojuma līguma kopiju iesniegt informācijai Ventspils pilsētas domē;
 - 1.2. ne vēlāk kā 9 (deviņu) mēnešu laikā no šī lēmuma 1.1. punktā minētā pakalpojuma līguma par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi noslēgšanas datuma izstrādāt un iesniegt saskaņošanai Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētībūvniecības nodaļā dokumentus, kas Ēkas sakārtošanai nepieciešami saskaņā ar 2014.gada 2.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.529 „Ēku būvnoteikumi”;
 - 1.3. ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) mēnešu laikā no dienas, kad Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētībūvniecības nodaļa ir veikusi atzīmi būvniecības ieceres dokumentācijā par projektēšanas nosacījumu izpildi, pabeigt saskaņotajā būvniecības ieceres dokumentācijā paredzētos būvdarbus Ēkas sakārtošanai.

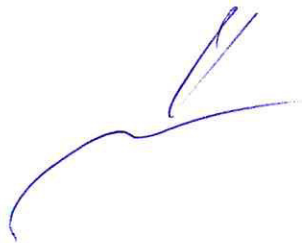
2. Gadījumā, ja šī lēmuma adresāta iesniegtā būvniecības ieceres dokumentācija Ēkas sakārtošanai neatbilst normatīvo aktu prasībām un/vai neietver pietiekami detalizēti izstrādātus risinājumus, kas uzlabotu Ēkas konstrukciju un vizuālo stāvokli, pilnvarot Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļu (M.Bože), noteikt termiņu (ne garāku kā 1 mēnesis), līdz kuram šī lēmuma adresātam jāiesniedz izskatīšanai būvniecības ieceres dokumentācija ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī, (kadastra apzīmējums 2700 002 1002 001) sakārtošanai, kura atbilstu Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas definētajām prasībām.
3. Ja šī lēmuma adresāts nepilda kādu no šī lēmuma 1. punktā noteiktajām darbībām, lēmumā noteiktajos termiņos, tad Ventspils pilsētas pašvaldība var organizēt šī lēmuma piespiedu izpildi ar aizvietotājizpildes palīdzību, uzliekot tās izpildes izmaksas šī lēmuma adresātam.
4. Šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas gadījumā, uzdot Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvajai inspekcijai (J.Rasa) par to paziņot šī lēmuma adresātam ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienas pirms šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas.
5. Kontroli par šī lēmuma izpildi uzdot veikt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram (A.Ābele).

Šo lēmumu Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Pielikumā:

1. 2018.gada 26.marta fotofiksācija Kuģinieku ielā 2, Ventspilī uz 9 (deviņām) lapām;
2. 2016.gada 12.jūlija atzinuma Nr.4-2/3016/178-3004-E par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi kopija uz 5 (piecām) lapām;
3. 2013.gada 25.jūlija tehniskās apsekošanas atzinuma kopija uz 6 (sešām) lapām.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastruktūras jautājumos



J.Vītoliņš

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai (Bez pielikumiem)
- 1- Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai (Bez pielikumiem)
- 1- Latvijas Vēstnesis (Bez pielikumiem)
- 1- Latvijas Republikas Finanšu ministrijai – Smilšu iela 1, Rīga, LV-1919
- 1- VAS “Valsts nekustamie īpašumi” – Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050
- 1 - Juridiskai nodaļai (Bez pielikumiem)
- 1- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai

9.eks lietā

Fotofiksācija
Kuģinieku ielā 2, Ventspilī



1.attēls. Ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī fasādes.



2.attēls. Plaisas ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī fasādē.



3.attēls. Plaisas ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī fasādē.



4.attēls. Plaisas ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī fasādē.



5.attēls. Fasāžu aizsargtīklā iekārušies fasāžu apmetuma gabali.



6.attēls. Fasāžu aizsargtīklā iekārušies betona gabali.

26.03.2018.



7.attēls. Ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī gala fasāde un fasāde pret Kuģinieku ielu.



8.attēls. Ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī plaša gala fasādē.



9.attēls. Plaisas ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī fasādē.



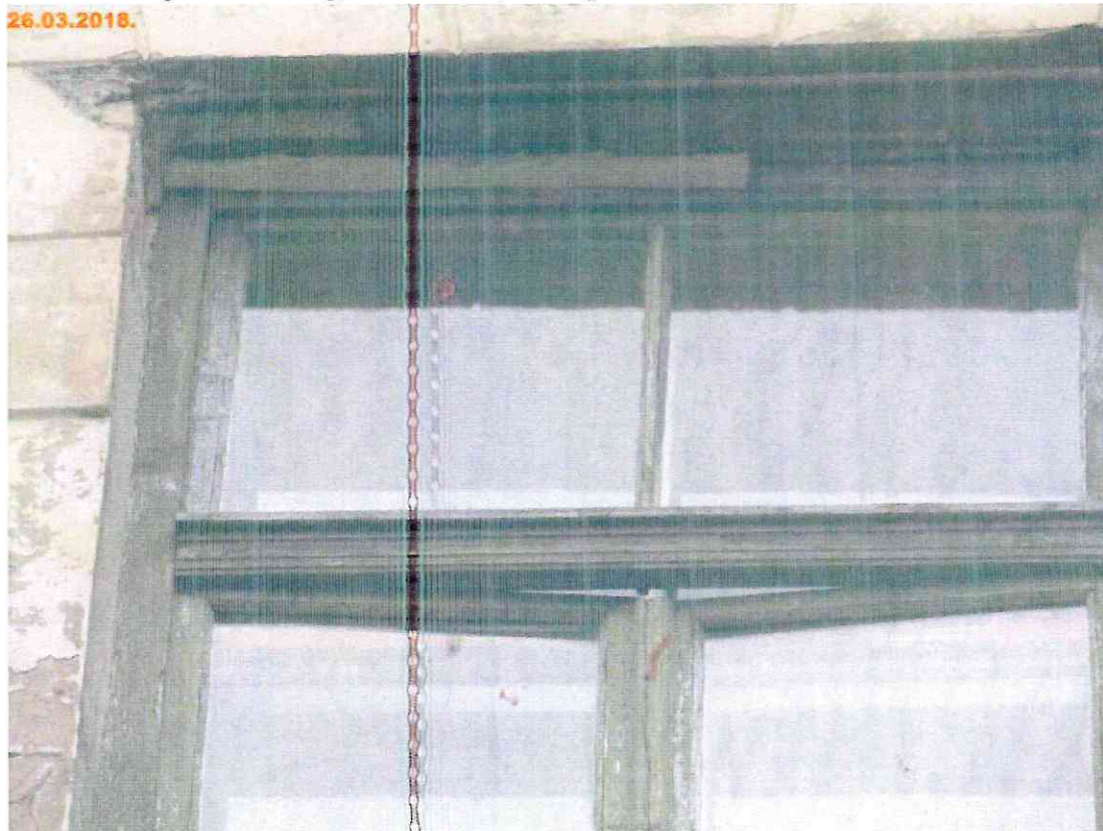
10.attēls. Plaisas ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī fasādē un bojāta loga ailas pārsedze.

26.03.2018.



11.attēls. Bojāts ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī skurstenis.

26.03.2018.



12.attēls. Viena no ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī logu ailu bojātajām pārsedzēm.



13.attēls. Ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī balkons.

26.03.2018.



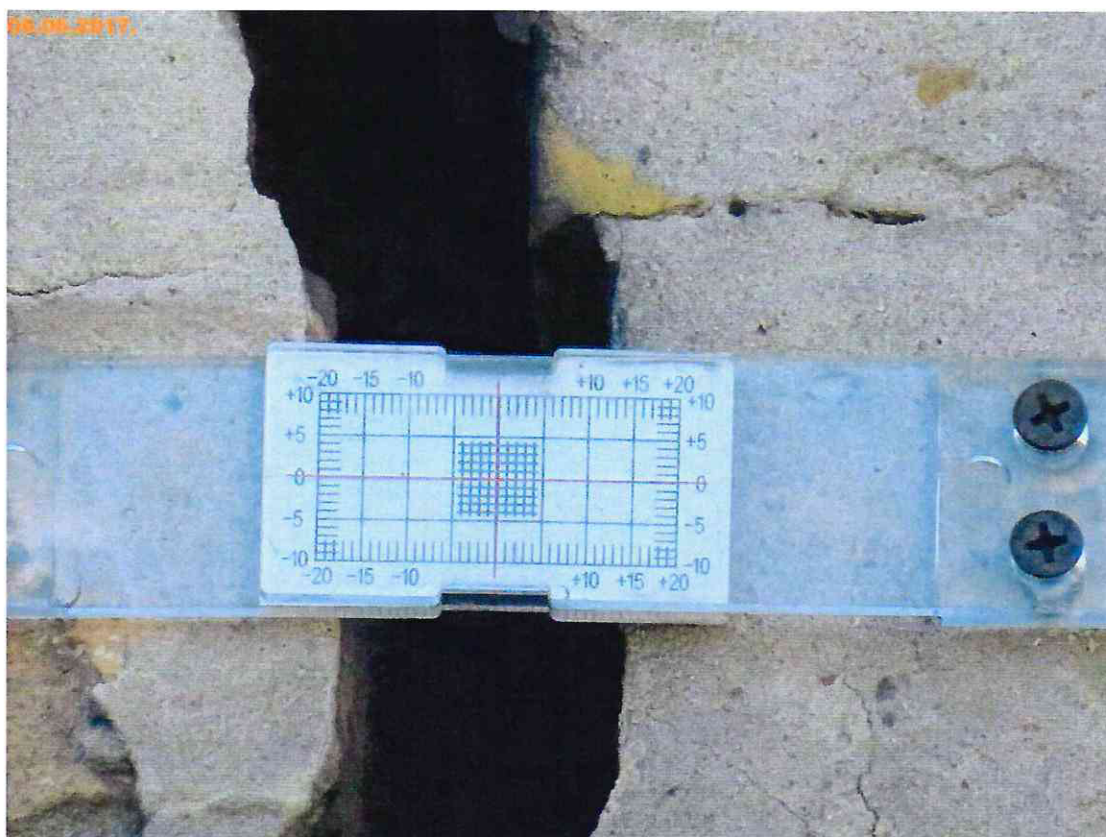
14.attēls. Ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī balkons.



15.attēls. No mūra atdalījusies marka.



16.attēls. Bojāta ēkas kuģinieku ielā 2, Ventspilī virspamatu daļa.



17.attēls. Plaisas monitoringa noniuss 2017.gada 6.jūnijā.



18.attēls. Plaisas monitoringa noniuss 2018.gada 26.martā.

 Būvniecības valsts kontroles birojs	Atzinums Nr. 4-2/2016/178-3004-E par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi	
	Kr. Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr.67013302, www.bvkb.gov.lv; e-pasts: posta@bvkb.gov.lv	

Atzinums
sastādīts: 12.07.2016

Pārbaude
uzsākta: 07.07.2016 10:00

Pārbaude
pabeigta: 07.07.2016 13:00

Ēkas piekrišana
BVKB: ☒ Ir piekritīga ☐ Nav piekritīga (pieņemta jebkāda pamatojuma, atbilsta ēkas pārbaudei neietekmē)

Ēkas īpašnieks:

LR Finanšu ministrija, reģ.nr.: 90000014724
(fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods (ja tāds ir); juridiskai personai - nosaukums, reģistrācijas Nr.)

Atzinums izsniegts:

VAS "Nekustamie īpašumi"
(fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods (ja tāds ir); juridiskai personai - nosaukums, adrese, reģistrācijas Nr., unam. vārds, uzvārds)

1. Ziņas par ēku

Nosaukums	Ventspils mūzikas vidusskola			
Adrese	Kuģinieku 2, Ventspils, LV-3601			
Galvenās konstrukcijas	dzelzsbetona	X	mūra	Kadastra apz. 27000021002001
Lietošanas veids	1263 Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas		metāla	koka
Ēkas vecums	< 5 gadi		5-50 gadi	X > 50 gadi

2. Pārbaudes veids

Pārbaude: ☐ Pirmreizēja ☐ Kārtējā ☐ Atkārtota ☒ Ārpuskārtas

3. Atzinums par ēku, pārkāpumu un faktu konstatācija

Pārbaudes ietvars	Vērtējums*	Piezīmes (skatīt atzinuma 6. sadaļu)
1. Mehāniskā stiprība un stabilitāte	3	Piezīme par punktu Nr. 1
2. Lietošanas drošība un vides pieejamība	3	Piezīme par punktu Nr. 2
3. Ugunsdrošība	-	
4. Higiēna, veselība un vides aizsardzība	-	
5. Ēkas iepriekšējā tehniskā apsekošana	Ir	Piezīme par punktu Nr. 5
6. Ēkas ekspluatācijas dokumenti	Nav konstatēti pārkāpumi	Piezīme par punktu Nr. 6
7. Ēkas būvdarbu dokumentācija	-	
8. Patvaļīga būvniecība/patvaļīga ekspluatācija	-	
Kopsavilkums:	3	Piezīme par kopsavilkumu

* - vērtējumu piešķir prasībām - 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte un 2) lietošanas drošība un vides pieejamība. Iespējami šādi vērtējumi:

0 - nav konstatētas neatbilstības prasībām

1 - konstatētas neatbilstības prasībām, kas neietekmē ēkas drošumu

2 - a) konstatētas neatbilstības prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu

b) konstatēta patvaļīga būvniecība/patvaļīga ekspluatācija

3 - konstatētas būtiskas neatbilstības prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu

"-" nav ietverts pārbaudes apjoms

4. Ieteicamais risinājums pārkāpumu vai bojājumu novēršanai**

Atzīmēt	Norādījumi	Izpildes termiņš (no lēmuma pieņemšanas brīža)
	Jāveic ēkas, tās daļas vai iebūvēto būvuzstādājumu tehniskā izpēte	
	Jānovērš konstatēto bīstamību	
X	Jāaizliedz ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai	Līdz bīstamības novēršanai.
	Jāaizliedz ēkas vai atsevišķas telpas ekspluatācija un jāatjauno iepriekšējais stāvoklis	

** - Būvinspektora ieteikumi un to izpildes termiņš ir saistīti ar Būvniecības valsts kontroles biroja, pieņemot lēmumu saskaņā ar Būvniecības likuma 21.pantu. Atbilstībā ēkas īpašnieku būvinspektora norādījumiem ir informatīva rakstura.

5. Būvinspektora lēmums par būvdarbu un ekspluatācijas apturēšanu

Atzīmēt	Lēmuma saturs	Piezīmes (skatīt atzinuma 6. daļu)
	Apturēt būvdarbus***	
	Apturēt ekspluatāciju****	

*** - Būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu tiek pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 18.pantā pieņemto daļu un ir saistošs ēkas īpašniekam. Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.pantā vienpusēmo daļu lēmuma par būvdarbu apturēšanu, kas ietverts būvinspektora atzinumā, izpildāms nekavējoties. Tā apstiprināšana vai pārskatīšana neapņur tā darbību. Atzinumā ietverts būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu sākas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, un to var apstrīdēt Būvniecības valsts kontroles biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

**** - Būvinspektora lēmums par ēkas pabeigšanas ekspluatācijas apturēšanu tiek pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.pantā otro un trešo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.300 "Vispārīgie būvnoteikumi" 143.2.apakšpunktu un ir saistošs ēkas īpašniekam. Atzinumā ietverts būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu sākas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, un to var apstrīdēt Būvniecības valsts kontroles biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

6. Piezīmes

Piezīme par punktu Nr. 1.

Ēka ir Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē. Atrodas kultūras pieminekļu teritorijā Ventspils vēsturiskajā centrā Ventspils centrālajā daļā. Ēku Kuģinieku ielā 2 uzskata par vienu no skaistākajiem Latvijas jūgendstila namiem ārpus Latvijas galvaspilsētas. Nama ekspluatācija uzsākta 1912.gadā un 1994.gadā veikta renovācija. Ēkas būvstruktūras konstruktīvais izpildījums: pamati, pagraba sienas un ārsienas - laukakmens un ķieģeļu mūris, pārsegumi - koka, virs pagraba monolītais dzelzsbetons, jumts - koka divslīpu jumts ar Onduline viļņotām plātnēm. Ēkas vizuālās apskates ietvaros fiksētā situācija liecina, ka ēkas nesošās būvstruktūras laika gaitā ir deformējušās:

- 1) Vērojama ēkas pamatu un virspamatu daļu bojāšanās mitruma un sala iedarbības rezultātā - vietām ķieģeļu izdrupumi, mūra šuvju korozija, cokola apmetumā plašas plaisas un izdrupumi. Pamatiem vērojamas izteiktas nevienmērīgas sēšanās pazīmes, kas liecina sienu un pārsegumu plaisāšana. Deformācijas īpaši izteiktas ir ēkas daļai pa Kuģinieku ielu un ēkas ziemeļu galam. Konstatētie konstrukciju bojājumi tieši ietekmē ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti (foto fiksācija Nr.8).
- 2) Pa visu ēkas apjomu mūra sienās vērojama mitruma bojāta apdare, mitruma bojāti balkoni un apdares dekoratīvās detaļas, izteiktas masveida slīpas plaisas, vietām 15-20 mm platumā, kā arī vērojami lieli apmetuma izdrupumi visizteiktāk Kuģinieku ielas pusē un ēkas ziemeļu gala fasādei (foto fiksācijas Nr.1- Nr.6 un Nr.11). Ēkas Ziemeļu gala fasādes otrā stāva līmenī vērojama slīpa vertikāla plaisa 20-25mm plata (foto fiksācija Nr.7). Sienu plaisas vērtējamas kā pamatu nevienmērīgās sēšanās sekas, kā rezultātā ārsienas deformācijas ietekmē ēkas noturību un stabilitāti.
- 3) Ēkas jumta konstrukcija ir divslīpu jumts ar trīs atbalsta krēsliem, kas balstās uz trešā stāva pārseguma. Jumta atbalsta konstrukcijas iesēdušās kopā ar trešā stāva pārsegumu. Vietām vērojamas spāru deformācijas, trupes un mitruma bojājumi pie jumtu izbūvēm, ventilācijas kanāliem un kamīzes zonā (foto fiksācija Nr.12).
- 4) Onduline jumta viļņveida plātņu iesegums ir fiziski novecojis, loksnes ir deformējušās, vietām norautas un mehāniski bojātas (foto fiksācija Nr.10). Lokšņu stiprinājums pie latojuma ir atslābis.
- 5) Ēkas 1. ...4. stāva pārseguma griestu apskatē pie mūra ārsienām vērojamas izteiktas plaisas, kas liecina par pārseguma deformācijām. Pārseguma izliekumi vizuāli redzami lielo laidumu telpās, kā arī jūtama to līgošanās. Nosēdies un deformēties bēniņu pārsegums. Griestu un sienu augšējās daļas apmetums vairākās vietās ar ievērojamām plaisām, tas arī ir atslāņojies. Griestos vērojami caurteceji no bojātā jumta. Pārseguma konstrukcijas mitruma un trupes ietekmē ir zaudējušas tām paredzēto nestspēju, kļūstot nedrošas un bīstamas.
- 6) Ēkas dzelzsbetona kāpņu konstrukcijās ievērojamas plaisas 10-15mm platas, nevienmērīgās pamatu sēšanās ietekmē (foto fiksācija Nr.9).
- 7) Ēkas ielas fasādēm dzelzsbetona balkonu apmetums ar nodrupumiem atsedzot nesošās tērauda konstrukcijas, metāla elementi ir korodējuši, jo balkoniem bojātā grīdas hidroizolācija konstrukcijas ilgstoši tika pakļautas mitruma un sala mijiedarbībai, līdz ar to nav zināma to noturība.

Uz apsekošanas brīdi ēkas ielas pusē ir veikta bīstamo fasādes elementu, mūra sienas un balkonu bojājumu nosešana ar celtniecības tīklu. Ēka netiek ekspluatēta. Augstāk minēto ēkas būvstruktūras (pamatu, ārsienas, nesošo sienu, pārsegumu, jumta koka konstrukciju, jumta segumu) bojājumi, deformācijas nenodrošina Būvniecības likuma 9. panta otrās daļas pirmā punktā noteikto mehāniskās stiprības un stabilitātes prasību un ēka uzskatāma par nedrošu, tā ir nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, rada draudus sabiedriskai drošībai, kā arī degradē pilsētvidi. Ievērojot ēkas sliktu tehnisko stāvokli, nav pieļaujama ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai, paredzot tās pilnīgu renovāciju.

Piezīme par punktu Nr. 2.

Skatīt piezīmi par punktu Nr.1

Piezīme par punktu Nr. 5.

Pārbaudes laikā tika uzrādīts VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas aksts, kuru sastādīja 19.01.2012. sertificēta būvspeciāliste D. Kalveiša (sert. Nr. 20-4760), apsekošanā piedalījās Liepājas filiāles direktors J.

Peksis un VNĪ speciālists I.Laicāns. Pēc vizuālās ēkas apsekošanas speciālisti atzinuši, ka ēkas būvstruktūra ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir jāveic būves inženiertehnisko izpēti un jāveic ēkas renovācija. Uzraudzīts 2010.gada 15. septembra par ēkas vizuālo apsekošanu Kuģinieku ielā 2. Arī šajā apsekojumā uzraudzīti būtiski ēkas būvstruktūras bojājumi un deformācijas. 2003. gadā veikta ģeotehniskā izpēte ēkas pamatu, grunts ģeotehniskā izpēte, kas norādīja ēkas pamatu nestspēju.

Piezīme par punktu Nr. 6.

Ēkai ir veikta kadastrālā uzmērīšana un pie ēkas īpašnieka atrodas kadastrālās uzmērīšanas lieta. Ēkai nav uzstādītas bīstamās iekārtas.

Piezīmes par kopsvilkumu.

Ievērojot iepriekšminēto ēkas slikto tehnisko stāvokli, nav pieļaujama ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai, paredzot tās pilnīgu renovāciju.

7. Atzinuma saņēmēja paskaidrojumi

Informācijai!

Šis atzinums nav administratīvais akts saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu. Ar šī atzinuma sagatavošanu Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk – Birojs) ir ierosināta administratīvā lieta, kurā, pamatojoties uz atzinumā konstatētajiem apstākļiem, Birojs var pieņemt Būvniecības likuma 21.panta septītajā daļā paredzētos lēmumus – 1) uzdot veikt tehnisko izpēti; 2) uzdot novērst konstatēto bīstamību; 3) aizliegt ēkas ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai; 4) aizliegt ēkas vai atsevišķas telpas ekspluatāciju, ja tā tiek izmantota neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, lai noskaidrotu administratīvā akta adresāta viedokli, Birojs aicina Ēkas īpašnieku divu nedēļu laikā no šī atzinuma saņemšanas dienas sniegt viedokli un argumentus par atzinumā konstatētajiem apstākļiem, tos iesniedzot Birojā vai nosūtot pa pastu (K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV-1013) vai nosūtot pa e-pastu (pasts@bvkb.gov.lv).

Būvinspektors:

Inesis Grūbe

(vārds, uzvārds, paraksts*)

Inspektors:

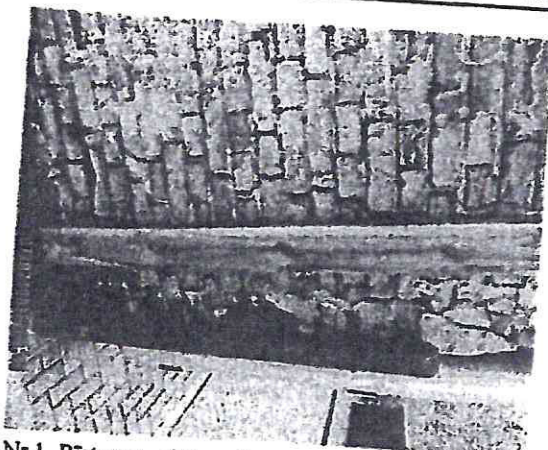
Sandra Neilande

(vārds, uzvārds, paraksts*)

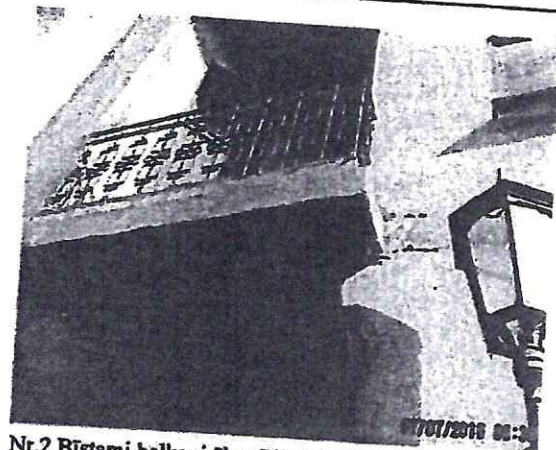
Atzinumu saņēmu:

(vārds, uzvārds, paraksts* un datums*, vai datums, kad atzinuma nodots saņemtā iestādē)

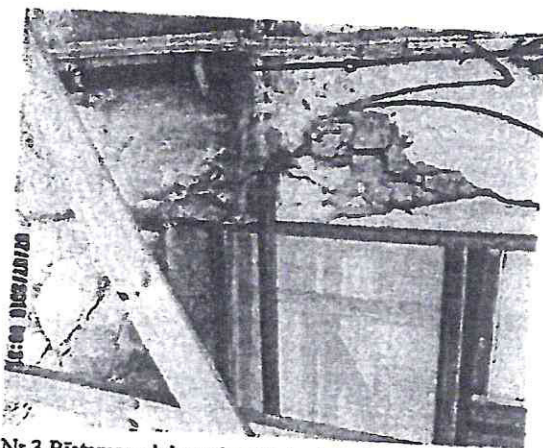
*Piezīme. Dokumenta reāltilts "paraksts" un "datums" neizpilda, ja dokuments ir sagatavots elektroniski normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.



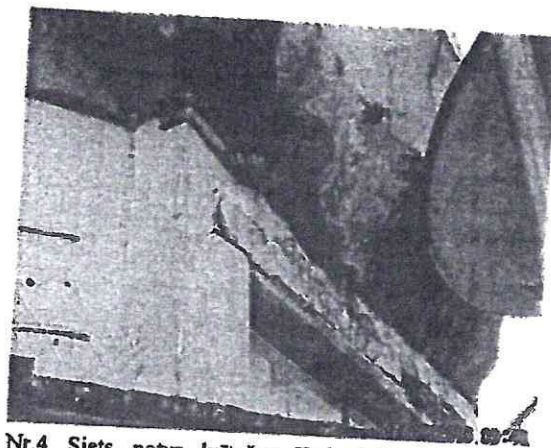
Nr.1 Bīstamas plaisas ēkas ZR stūrī pamatu sēšanās rezultātā.



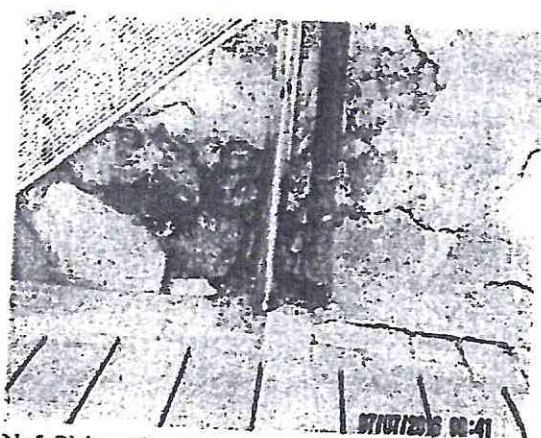
Nr.2 Bīstami balkoni ēkas Pils ielas fasādē.



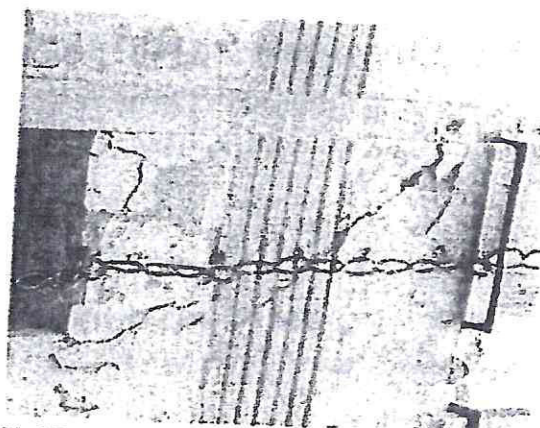
Nr.3 Bīstamas plaisas ēkas Ķūģenieku ielas fasādē.



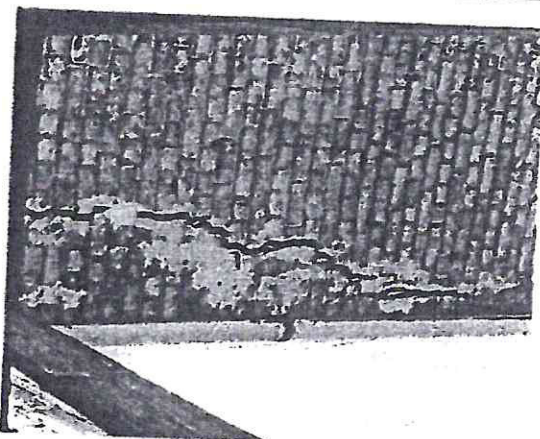
Nr.4 Siets notur krītošus Ķūģenieku ielas fasādes apmetuma gabalus.



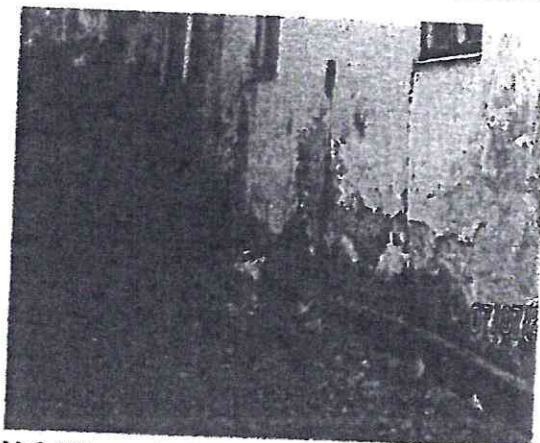
Nr.5 Plaisas ēkas ārsienās un pamatos pamatu sēšanās rezultātā.



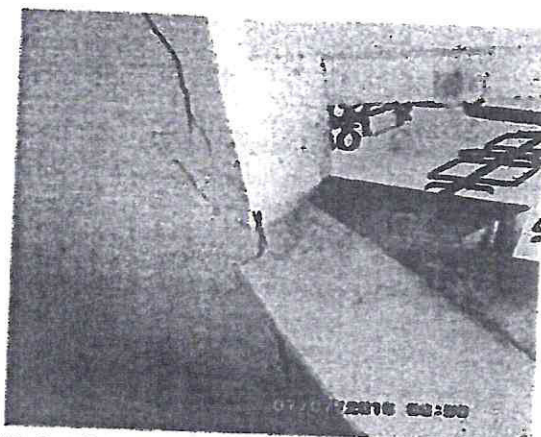
Nr.6 Bīstami saplaisājusi Ķūģenieku ielas fasādes nesošā siena.



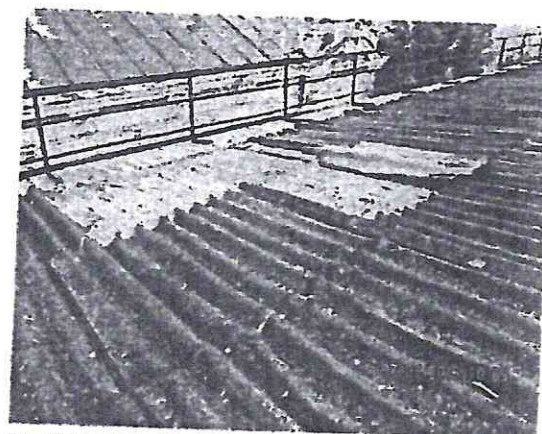
Nr.7 Bīstamas - caurejošas plaisas ēkas ZR stūrī otrā stāva līmenī.



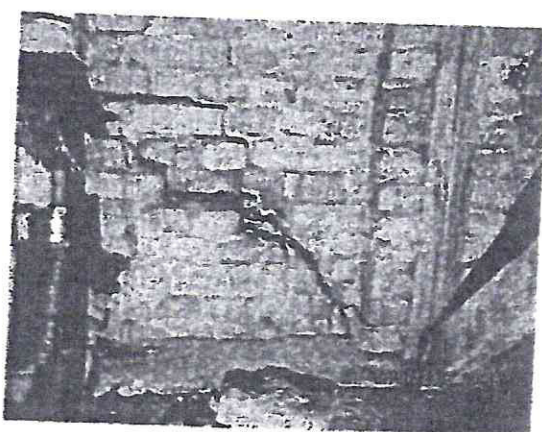
Nr.8 Mitruma ietekme uz ēkas sienām un segumiem- ēkas iekšējā pagalmā.



Nr.9 Plaisas ēkas kāpņu konstrukcijās, pamatu nevienmērīgas sēšanās rezultāts.



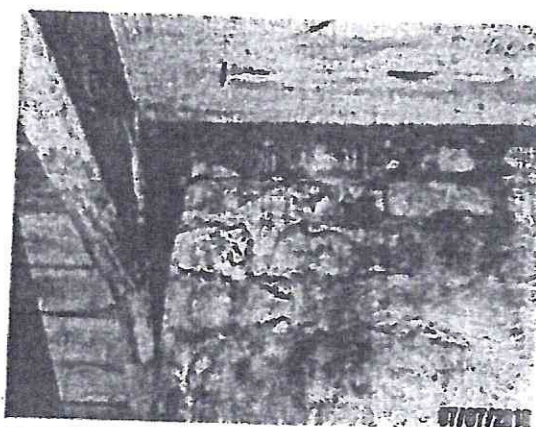
Nr.10 Noplēsts jumta segums- nepilda savas funkcijas.



Nr.11 Caurejošas plaisas ēkas nesošās sienās

Būvinspektors: Inesis Grūbe

Inspektors: Sandra Neilande



Nr.12 Trupējušas un lūzušas ēkas jumta konstrukcijas.

*Piezīme. Dokumenta elektroniskā "paraksta" un "datuma" neesamība, ja dokumentu ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

SIA „Būvprojektu vadība”
Ernestīnes ielā 24a-4, Rīga

Būvinženieris: Aivars Mauriņš
sert.Nr. 20-5957
mob.tār. 26196684
e-pasts: maurins@bpv.lv

(apsekotājs un tā rekvizīti - licences vai sertifikāta numurs, adrese, tālruna un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Mūzikas vidusskola Kuģinieku iela 2, Ventspils kad.Nr. 2700 002 1002 001 (būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)
VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, reģ. Nr.40003294758 Valņu iela 28, Rīga, LV-1980 (pasūtītājs)
Nr. 44-13-37/562 (V112 V-13) 27.05.2013 (apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2013.gada 25. jūlijā

SIA „Būvprojektu vadība” (fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)
--

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	būves veids	CC1263 Skolas, universitātes un zinātniskai pētniecībai paredzētās ēkas
1.2.	apbūves laukums (m2)	624.5
1.3.	būvtilpums (m3)	8380.0
1.4.	kopējā platība (m2)	1512.3
1.5.	stāvu skaits (virszemes/pazemes)	4/1
1.6.	zemesgabala kadastra numurs	2700 002 1002
1.7.	būves pašreizējie īpašnieki	Īpašnieks : VAS „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldījumā
1.8.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1912

1.9.	būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	15.03.2011.
------	---	-------------

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Zemes gabals atrodas Ventspils pilsētas centra zonā, Vecpilsētā. Zemes gabals robežojas ar zemes gabalu Pils ielā 38, Ventspilī. Uz zemes gabala atrodas Ventspils Mūzikas vidusskolas ēka. Zemes gabalam ir nozīmīga Pils un Kuģinieku ielu stūra novietne. Zemes gabala izmantošana sabiedrisko iestāžu apbūves teritorijas vajadzībām atbilst Ventspils pilsētas attīstības plānam, esošiem likumiem, apbūves noteikumiem un normatīviem aktiem.	
2.2.	būves raksturojums un plānojums
Ventspils mūzikas vidusskolas ēka 1912. gadā būvēta kā dzīvojamā četru stāvu ēka ar pagrabstāvu un 1994. gadā tā ir renovēta un pārveidota par mūzikas vidusskolas ēku. Ventspils mūzikas vidusskolas ēka veido nozīmīgu Pils un Kuģinieku ielu stūra apbūvi ar izteiksmīgu stūra tornīti. Apsekojamā ēka atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa – Ventspils pilsētas vēsturiskā centra (Ventspils pilsētas centrālā daļa) teritorijā, valsts nozīmes arhioloģijas pieminekļa – Ventspils senpilsētas teritorijā. Apsekojamā ēka funkcionāli saistīta ar blakus esošo ēku Pils ielā 38, kurā ir izvietotas daļa mūzikas vidusskolas telpas. Ēkas galvenā fasāde, kopgarumā L=14.92 m, orientēta pret Pils ielu. Sānu fasāde, kopgarumā L=37.91 m orientēta pret Kuģinieku ielu (skat. būves novietnes shēmu) . Mūzikas vidusskolas ēka centralizēti pieslēgta ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes tīkliem. Apsekošanas laikā, 2013. gada jūnijā, apsekojamā mūzikas vidusskolas ēka tika ekspluatēta atbilstoši tās vajadzībām.	

3. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
3.1.	pamati un pamatne	60
Zem nesošām ārsienām un iekšsienām ēkas pamati dažāda augstuma un platuma lentveida laukakmens mūra kaļķu javā, kas balstīti uz koka guļbaļķiem un dažāda biezuma māla ķieģeļu mūris, cokola līmenī apmests. A/s „Komunālprojekts” 2003. gadā veicot ģeotehnisko izpēti, konstatēja sekojošo: - pamatu kaļķu javas virsmas stiprība spiedē ir 0.2 ... 0.4 MPa (2 ... 4 kgf/cm³). - pamatu nestspējas statiskās pārbaudes aplēses pēc pamatnes grunšu un esošo pamatu ģeotehniskajā izpētē iegūtajiem raksturlielumiem, pamatnes nestspēja zem nesošo sienu pamatiem nav pietiekama esošo slodžu uzņemšanai, jo tie ir ievērojami pārslogoti: zem pagalma ārsienas divkārt, zem pārējām nesošām sienām vēl vairāk, jo tie balstīti ļoti zemas nestspējas viegli saspiežamā vāji kūdrainā smalkā smiltī ar aplēses pretestību 30 kPa (0.3 kgf/cm³). - lai novērstu pamatu nevienmērīgas sēšanās gadījumus, zem pamatiem ir iebūvēti koka guļbaļķi, kas dotā momentā atrodas virs gruntsūdens līmeņa un tiem ir ievērojami trūpes bojājumi. Tāpēc guļbaļķi savu sākotnējo funkciju vairs nespēj veikt. - ekspluatācijas periodā ēkas nesošo sienu pamati nevienmērīgi sēdušies, deformējot mūra sienas, veicinot sēšanās plaisu attīstību ķieģeļu mūrī (īpaši pa Kuģinieku ielu un ēkas ziemeļu daļā). - ēkai bojāta horizontālā hidroizolācija visām fasādēm visā pamatu garumā. Līdz ar to nodarīti būtiski sāļu un mitruma bojājumi mūra sienās cokola līmenī un daļai virs cokola. Grunts pamatni ēkai veido uzbērums smalkas smilts veidā ar būvgružiem līdz 10 %, kā arī kūdra, vāji		

kūdraina smalka smilt, smalka smiltis ar organisku līdz 5 %, smalka vidēji blīva ūdenspiesātināta smiltis un grants.

Zem pamatu iebūves līmeņa (0.92...0.56 m) iegūj noturīga grunts - smiltis smalka vidēji blīva ūdenspiesātināta grunts ar sekojošiem grunts fizikāli mehānisko īpašību rādītājiem:

grunts blīvums $\rho = 1.60 \text{ g/cm}^3$; grunts iekšējais berzes leņķis $\varphi = 22^\circ$; ģipatnējā saiste $C = 1 \text{ kPa}$; elastības modulis $E = 23 \text{ MPa}$; filtrācijas koeficients $K_f = 8.9 \text{ m/dienn.}$

SIA „GESL” 2013. gada jūlijā veicot papildus ģeotehnisko izpēti, konstatēja sekojošo:

Ģeotehnisko griezumu līdz 6.0 m dziļumam veido sekojoši ģeotehniskie elementi:

1. Uzbērtā grunts – pārrakta piesārņota smiltis ar mālsmilti, akmeņiem, nesagulējusies, mitra, sastopama visā laukumā; slāņa biezums 1.6 m ar sekojošām grunšu fiziskāki-mehāniskām īpašībām: Grunts blīvums $\rho = 1.6 \text{ g/cm}^3$, porainības koeficients $e=0.77$, iekšējais berzes leņķis $\varphi = -$, Deformācijas modulis $E = 8 \text{ Mpa}$, grunts ģipatnējā pretestība $q = 3.4 \text{ Mpa}$.
2. Dūņas – organiski minerālas, mīksti plastiskas, ar ūdenspiesātinātas smiltis starpkārtām, izplatītas visā laukumā; slāņa biezums 1.6 m ar sekojošām grunšu fiziskāki-mehāniskām īpašībām: Grunts blīvums $\rho = 1.91 \text{ g/cm}^3$, porainības koeficients $e=0.74$, iekšējais berzes leņķis $\varphi = 7$, Deformācijas modulis $E = 1 \text{ Mpa}$, grunts ģipatnējā pretestība $q = 0.8 \text{ Mpa}$.
3. Smiltis puteklaina – vidēji blīva, ūdenspiesātināta, sastopama visā laukumā; slāņa biezums 2.8 m ar sekojošām grunšu fiziskāki-mehāniskām īpašībām: Grunts blīvums $\rho = 1.98 \text{ g/cm}^3$, porainības koeficients $e=0.72$, iekšējais berzes leņķis $\varphi = 29$, Deformācijas modulis $E = 14 \text{ Mpa}$, grunts ģipatnējā pretestība $q = 4.8 \text{ Mpa}$.
Gruntsūdens līmenis konstatēts 1.3 m dziļumā no zemes virsmas.

No nestspējas un deformāciju viedokļa pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis ir **neapmierinošs**.

No siltumtehnikas viedokļa cokola siltuma pretestība $R=2.77 \text{ [m}^2\text{K/W]}$, kas ir pietiekoši kā normatīvajos dokumentos noteikts $R=2.33 \text{ [m}^2\text{K/W]}$.

3.2.	nesošās ārsienas un iekšsienas	60
Visas ārsienas ir mūrētas no dzelteniem (daļēji sarkaniem) māla ķieģeļiem kaļķu-smilšu javā no ārpuses un no iekšpuses apmestas. 1. un 2. stāva līmeņos ķieģeļu mūris pamatā biezumā 61 cm biezumā un gala sienas daļā 40 cm biezumā. 3. stāva līmenī 51 un 40 cm biezumā. Nesošās iekšsienas ir mūrētas no dzelteniem (daļēji sarkaniem) māla ķieģeļiem kaļķu-smilšu javā 40 cm biezumā no abām pusēm apmestas. Nenesošās iekšsienas veidotas koka karkasā 17 cm biezumā no abām pusēm apmestas uz skaliņiem. Ārsienu virspamatu daļas un atsevišķas jumta karnīzes zonas mitruma ietekmē bojātas – izdrupušas mūra šuves, bojāti ķieģeļi, bojāts apmetums. Pa visu ēkas fasādes apjomu, īpaši pa Kuģinieku ielas un ēkas ziemeļu gala fasādi, vērojama izteikta mūra sienu plaisāšana (skat. stāva plānus un fotofiks.), kuru ietekmē nevienmērīga pamatu sēšanās. Lai konstatētu ēkas sienu novirzes, papildus tika veikti ģeodēziskie mērījumi pa visām fasādes sienu plaknēm. Šos mērījumus jūnija mēnesī veica SIA „GeoProf” un tika konstatētas mūra sienu vertikālās novirzes attiecībā pret relatīvo atz. 0.00 (cokola daļā) – 1. fasādē 11 cm, 2. fasādē 9.4-0.13 cm, 3. fasādē 14 cm un 4. fasādē 15 cm. Horizontālās novirzes attiecībā pret fasādes apakšu cokola līmenī un fasādes augšu dzegas līmenī tika konstatētas sekojoši - 1. fasādē 3 cm, 2. fasādē 4 cm, 3. fasādē 4 cm un 4. fasādē 1 cm. Nemot vērā pielaides, ko nosaka LVS EN 1996-2:2006A, 3.4 (3), pieļaujamās mūra novirzes ir $\pm 4 \text{ cm}$ visā būves augstumā, līdz ar to konstatētās vertikālās mūra novirzes visās fasādēs pārsniedz 3 reizes. (skatīt pielikumu). Apsekojot ēku konstatēts, ka, ziemeļu fasādē vairākās vietās iepriekš uzliktos (6 mēn. iepriekš) monitoringos, plaisu attīstības dinamika turpinās - parādījušās plaisas novērotas 0.5-1 mm platumā. Nesošo ķieģeļu mūra sienu un ailu pārsedžu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā neapmierinošs. No siltumtehnikas viedokļa mūra ārsienu siltuma pretestība $R=0.80 \dots 1.12 \text{ [m}^2\text{K/W]}$ kas ir nepietiekoši un mazāk kā normatīvajos dokumentos noteikts $2.33 \text{ [m}^2\text{K/W]}$, pie sienas biezuma 40 ...61 cm.		
3.3.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	45

Ēkas pagraba stāva pārsegums veidots no monolītām dzelzsbetona plātnes, kas balstīta uz mūra nesošām sienām pa kontūru. Par cik netika novērotas deformācijas pārseguma plātnē, pagraba stāva pārseguma tehniskais stāvoklis uzskatāms par **apmierinošu**.

Garāžas telpā, kura iebūvēta kādreizējā caurbrauktuves apjomā, ir mūra velvveida pārsegums, kas balstīts uz tērauda dubult T 20 sijām ar soli 0.9 ... 0.95 m.

Velvveida pārsegumā nav konstatētas deformācijas un varam uzskatīt, ka velvveida pārsegums ir tehniski **apmierinošā** stāvoklī, bet, pārseguma elementi balstās uz izteikti saplaisājušām mūra sienām, balstvietās pa visu garumu konstatētas horizontālās plaisas (skat stāvu plānu un fotofiks.).

1-3. stāvos pārsegumi veidoti no koka sijām ar orient. šķērsriezumu 20x28 cm un soli 1.2 m.

Starp sijām uz koka latām balstīti dēļu starpgriesti, kas pildīti ar koka skaidām.

Siju balsta vietās uz mūra ārsienām iespējami būtiski koka puves bojājumi un griestu apmetumā daudzviet izteiktas plaisas (it sevišķi telpās, kur laidumi 5.3m), kur arī konstatētas pārseguma palielinātās (virsnormatīvās) izlieces no 2 līdz pat 8 cm (skat. stāvu plānus un ģeodēzisko mērījumu pielikumu).

Bēniņu pārsegumi veidoti no koka sijām (kā 1-3 stāva pārsegumi, starpgriestos pildīti ar keramzīta grants siltuma izolāciju) un no dzelzsbetona plātnēm PP 10, kuri balstīti uz tērauda dubult T 20 sijām ar soli 1.0 m un monolītām dzelzsbetona plātņu aizpildījumiem neregulāros ārsienos posmos.

Jumta krēslu balstu vietās deformējies bēniņu pārsegums. Deformācijas konstatētas arī 4. stāva telpās, kur bēniņu pārsegums veidots no dzelzsbetona, jo dzelzsbetona plātņu balstījuma vietās pie tērauda sijām ir izteiktas plaisas un nobiris apmetums (skat. 4. stāva plānu un fotofiks.).

Nemot vērā konstatēto, 1-3 stāva (bēniņu) pārseguma tehniskais stāvoklis ir **neapmierinošs**.

No siltumtehnikas viedokļa bēniņu stāva pārseguma konstrukcijas siltuma pretestība $R=0.87$ [m^2K/W] kas ir nepietiekoši un mazāk kā normatīvajos dokumentos noteikts 3.70 [m^2K/W].

3.4.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	55
------	---	----

Ēkai ir izbūvēta divslīpu koka pieslejspāru jumta konstrukcija. Jumta nesošā konstrukcija veidota pamatā no sekojošiem elementiem — koka krēsliem ar šķērsriezumu 10x10 cm un spārēm ar šķērsriezumu 6x14 cm un soli 0.8 ... 0.85 m. Spāres balstītas uz koka mūrlatām ar šķērsriezumu 15x15 cm, kura stiprinātas pa ēkas mūra ārsienām un jumta krēslu augšējiem vainagiem. Mazākos ēkas laidumus papildus balstītas ar atgāžņiem, kuras savukārt balstītas uz ēkas nesošo ķieģeļu ārsienas (skat fotofiks.). Eksploatācijas periodā (1994 gadā) mainīts jumta iesegums ar Onduline viļņplātnēm, kuras stiprinātas uz ciešu dēļa klāju. Mazvērtīgās Onduline viļņplātnes eksploatācijas periodā ir **stipri deformējušās un vietām mehāniski bojātas**.

Pils ielas jumta daļa iesegta ar S veida māla dakstiņiem, bet stūra tornītim jumta iesegums veidots no skārda, kurām nekvalitatīvi veidotas, kā arī deformējušās skārda detaļas, un, pieslēgumu vietas pie jumta izbūvēm zaudējušas hermētiskumu.

Māla dakstiņu jumta iesegums ir daļēji apmierinošā stāvoklī, bet kopumā jumta iesegums ir tehniski **neapmierinošā** stāvoklī.

Eksploatācijas periodā novecojušas jumta lietussūdens noteku sistēmas. Teknes vietām ir deformējušās un notekcaurules vietām ir norautas, kas ietekmē ēkas fasādes apdares bojāšanos.

Jumta lietussūdens noteku sistēmas kopumā ir tehniski **neapmierinošā** stāvoklī.

3.5.	kāpnes	40
------	--------	----

Apsekojamajā ēkā ar daļēju pagrabstāvu ir ierīkotas divas atsevišķas kāpņu telpas. Visas kāpnes ir izbūvētas no dubult T tērauda kāpņu laidieniem uz kuriem veidots apmetums uz sieta un dzelzsbetona pakāpienu elementiem. Eksploatācijas periodā kāpņu pakāpieniem veikts krāsas pārklājums un 1. stāva līmenī flīzētas. Pakāpieni vietām nedaudz izdiluši un krāsojums daļēji nodilis. Virsnormatīvās deformācijas kāpnēm nav konstatētas, līdz ar to kāpņu tehniskais stāvoklis uzskatāms par **apmierinošu**.

3.6.	balkoni	40
------	---------	----

Ēkai ir četri dzelzsbetona konstrukcijās izveidoti balkoni pa tērauda sijām. Balkoniem bojāta grīdas daļas hidroizolācija, nesošās konstrukcijas pakļautas mitruma un sala mijiedarbībai. Betons vietām atslāņojies, nodrupis un nesošie metāla elementi – tērauda stiegras un sijas korodējušas.

4. Kopsavilkums

4.1. būves tehniskais nolietojums

Mūzikas vidusskolas ēkas galveno konstrukciju - pamatu, mūra sienu un pārsegumu tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ uz apsekošanas brīdi sastāda uz visu ēku vidēji 50%.

Tehniskās apsekošanas procesā tika atklātas deformācijas, novirzes, plaisas un bojājumi būves daļu nesošajos elementos (pamatos, mūra nesošās ārsienās un daļēji pārsegumos skat. p.3.1.-3.3). Tas norāda uz to, ka **ēkas galveno konstrukciju stāvoklis ir kritisks un ēka, varētu teikt, ir pirms avārijas stāvoklī** un tāpēc nepieciešams nekavējotī veikt pamatu, nesošo mūra sienu pastiprināšanu.

4.2. Atzinums un rekomendācijas

4.2.1. ATZINUMS

Galvenais ēkas konstrukciju (pamatu, nesošo mūra sienu) kritiskais stāvoklis saistīts ar pamatnes zemo nestspēju zem nesošo sienu pamatiem, jo tie ir ievērojami pārslogoti. Līdz ar to notiek pamatu sēšanās, nesošo mūra sienu plaisāšana un novirzes no projektējamām normām.

Mūzikas vidusskolas ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī izpēti materiālu analīzē redzams, ka ēkas kopumā **telpiskā noturība nav nodrošināta** un nesošo konstrukciju - pamatu, mūra nesošo sienu un daļēji pārsegumu stāvoklis ir **neapmierinošs** un, varētu teikt, **ir pirms avārijas stāvoklī** un tāpēc nepieciešams nekavējotī veikt pamatu, nesošo mūra sienu pastiprināšanu (skat. p.3.1.; 3.2.).

Koka pārsegumu sijām (it sevišķi telpās, kur laidumi 5.3m) konstatētas pārseguma palielinātas (virsnormatīvās) izlieces līdz pat 8 cm. Siju balstu vietās uz mūra sienām iespējami būtiski koka puves bojājumi un griestu apmetumā daudzviet izteiktas plaisas. Deformācijas konstatētas arī 4. stāva telpās, kur bēniņu pārsegums veidots no dzelzsbetona, jo dzelzsbetona plātņu balstījuma vietās pie tērauda sijām ir izteiktas plaisas un nobiris apmetums (skat. p.3.3.).

Vērtējums pamatojas uz sekojošo:

1. Pamatu nestspējas statiskās pārbaudes aplēses pēc pamatnes grunšu un esošo pamatu ģeotehniskajā izpētē iegūtajiem raksturlielumiem, pamatnes **nestspēja zem nesošo sienu pamatiem nav pietiekama** esošo slodžu uzņemšanai, jo tie ir **ievērojami pārslogoti**: zem pagalma ārsienas divkārt, zem pārējām nesošām sienām vēl vairāk, jo tie balstīti ļoti zemas nestspējas viegli saspiežamā vāji kūdrainā smalkā smiltī ar aplēses pretestību 30 kPa (0.3 kgf/cm³). Līdz ar to notiek pamatu nevienmērīga sēšanās un ar to saistīta mūra nesošo sienu plaisāšana.
2. Pamat sēšanās un ēkas ārsienās fiksētās plaisas **atstāj iespaidu uz ēkas noturību kopumā**, un to likvidācija jārisina vienlaicīgi ar ēkas renovāciju.
3. Sienu plaisāšanu pastiprina fakts, ka būvniecības laikā nav veikti pasākumi (monolītās dzelzsbetona joslas, stiegrojuma sieti mūra sienu šuvēs u.c.), kas mazinātu nevienmērīgo deformāciju ietekmi no pamatiem.
4. Ārsienu mūra un apmetuma plaisāšanu pastiprina fakts, ka, iepriekš nekvalitatīvi izbūvētā jumta konstrukcija (skat.p.3.4.), pieļauj nokrišņu caurtecējumus, izraisot sala papildus bojājumus (paplašināšanu).
5. Iepriekš ēka būvēta kā daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Mainot ēkas funkciju (šobrīd ēka ir mūzikas vidusskola), mainās ēkas slodzes uz pārsegumiem, un, ņemot vērā mitruma izraisītos bojājumus, koka pārseguma sijām lielākos laidumos vairākās telpās konstatētas palielinātas izlieces.
6. 4. stāva telpās, kur iepriekš bēniņu pārsegums veidots no dzelzsbetona, konstatētas deformācijas (dzelzsbetona plātņu balstījuma vietās pie tērauda sijām ir izteiktas plaisas un nobiris apmetums), kas norāda uz to, ka nav izvērtēta nesošo konstrukciju (kolonnu, pasiju) nestspēja.
7. No siltumtehnikas viedokļa siltuma pretestība R cokolam, ārsienām un bēniņu

pārsegumam ir nepietiekoši un mazāk kā normatīvajos dokumentos noteikts.

4.2.2. REKOMENDĀCIJAS

Vadoties no atzinuma izklāstītā pamatojuma, nepieciešams nekavējoši veikt ēkas renovācijas būvprojekta izstrādi, kurā tiktu ietverta virkne zemāk minēto pasākumu un rekomendāciju ēkas konstrukciju pastiprināšanas vai nomaiņas būvdarbu veikšanai un ar to saistītie apdares darbi, kuri veicami 1. kārtā :

1. Lai atvieglotu noslodzi uz ēkas pamatiem un plaisu veidošanos, virs pamatu daļas ierīkot mūra sienā tērauda sijas.
2. Saskaņā ar ģeotehnisko izpēti, veikt mūzikas vidusskolas ēkas pamatu pastiprināšanas darbus. Pamatu pastiprināšana veicama sausā būvbedrē, patstāvīgi novadot gruntsūdeni ar sūkņu palīdzību. Darbi veicami attiecīgajos posmos ne platākiem par 1m, vienlaicīgi zem pamatiem veicot pamatnes nestspējas paaugstināšanu ar blīvētu šķembu ierīkošanu līdz nesošam vidēji blīvas putekļainās smilts grunts līmenim un lentveida laukakmens pamatu pēdas paplašināšanu.
3. Vienlaicīgi izpildot grunts un pamatu pastiprināšanas darbus, veikt vertikālās un horizontālās hidroizolācijas ierīkošanu, atbilstoši šodienas tehnoloģiskajām prasībām. Vertikālo hidroizolāciju veikt ar injekcijas metodi slīpumā urbjot un caurumus aizpildot ar speciāliem sastāviem piem. pēc Aquafin tehnoloģijas vai analoga.
4. Durvju un logu ailās, kur konstatētas plaisas un deformācijas, veikt tās pastiprināšanu ar tērauda elementiem – sijām un statiem, tās pieenkurojot pie esošā ailes mūra.
5. Plaisājošās mūra sienās veikt mūra sienu savilkšanu ar tērauda elementiem un savilcēm, tās nospriegojot.
6. Garāžas daļā veikt uz tērauda sijām esošā mūra velvju pārseguma pastiprināšanu ar tērauda siju un statu konstrukciju, to enkurojot pie esošās mūra sienas.
7. Vietās kur konstatētas plaisas, veikt ēkas ārsienas apmetuma atskaldīšanu un atjaunošanu, uzklājot jaunu kaļķa-cementa apmetumu.
8. Veikt visu plaisu mūra sienās aizdrīvēšanu ar injekcijas metodi, izgriežot gropes, veidojot urbumus un aizpildot tās ar speciāliem sastāviem, piem. MAXREST vai analogu.
9. Saskaņā ar pamatnes un pamatu pastiprināšanas darbiem, veikt cokola daļas ārsienas apmetuma atskaldīšanu un atjaunošanu pa visu ēkas perimetru, ierīkot sanējošu apmetumu un skārda lāsenes vai speciālu hidroizolējošu sastāvu ierīkošanu nokrišņu ūdens nokļūšanas aizsardzībai cokola augšējā līmenī.
10. Pa visu ēkas perimetru demontēt esošo un ierīkot no jauna ēkas betona bruģakmens apmali, kā arī būvdarbu veikšanas laikā skārto esošo bruģakmeņa segumus.
11. Veikt ārējos un iekšējos apdares darbus, kas sasiņti ar ēkas mūra sienas pastiprināšanu.

*Šie tehniskās apsekošanas atzinuma materiāli var tikt izmantoti
Muzikas vidusskolas ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī, ēkas pastiprināšanas renovācijas darbu veikšanai.*

Tehniskā apsekošana veikta līdz **2013.gada 25.jūlijam**



Aivars Mauriņš, p.k. 151256-12003
LBS sertifikāts Nr. 20-5981

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