



**sertificēts būvinženieris
nekustamā īpašuma eksperts**

Avotu iela 8A - 3
Aizpute,
Aizputes novads,
LV - 3456

Telefons: 2 6171893
E-mail: ivars-silacerps@inbox.lv

VIZUĀLĀS TEHNISKĀS APSEKOŠANAS AKTS

AUSEKĻA IELĀ 11/15, LIEPĀJĀ.

Liepaja, 2018.gada 27. jūnijs.

SATURA RĀDĪTĀJS.

1. Sertifikāta kopija	2 lpp
2. Zemes grāmatas apliecības, robežu plāns	3-5 lpp
3. Vizuālā apsekošana	6-11 lpp
4. Fotofiksācija	12 -18 lpp



LLBS



LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS BŪVΝIECĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRA

Nr. 20-4209

IVARAM SILACERPAM
PK 210855-11902

Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženieru savienības Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcijas

*2013. gada 16. oktobra lēmumu Nr. 373,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atlautajās darbības iomās:*

Derigs

Ir spēkā

- būvniecības tāmju sastādīšanā līdz 16.10.2018. kopš 15.10.2003.
- ēku tehniskā apsekošanā

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

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

LBS BSSI galvenais administrators

Mārtiņš Straume





Zemesgrāmatu apliecība

Liepājas zemesgrāmatu nodaļa

Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1000 0016 5089

Kadastra numurs: 1700 032 0161

Ausekļa iela 11/15, Liepāja, LV-3401

Ieraksta Nr.	I.dala 1.iедала Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Kopīpašuma dom.daļa	Platība, lielums
			3581 m ²

1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 032 0161.

1.2. Uz zemes gabala atrodas skolas ēka un palīgēka.

Grozīts

Žurnāls Nr. 300000988307 (02.02.2005), lēmuma datums: 04.02.2005, tiesnesis Inta Pūce

2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300000988307,
02.02.2005) un izteikt šādā redakcijā:

"Uz zemes gabala atrodas skolas ēka ar kadastra
apzīmējumu 1700 032 0161 001 un palīgēka ar kadastra
apzīmējumu 1700 032 0161 006.

Pamats: 2008.gada 9. janvāra Valsts zemes dienesta
Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas kadastra izziņa.

Žurnāls Nr. 300002384063 (21.02.2008), lēmuma datums: 25.02.2008, tiesnesis Sniedze Rūja

Ieraksta Nr.	II.dala 1. iedala Īpašnieks, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Domājamā daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums(Ls)
		1	

1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Latvijas Republikas
Kultūras ministrijas, nodokļu maksātāja kods
90000042963, personā.

1.2. Pamats: 2004. gada 30. novembra Ministru
kabineta rīkojums Nr.946, 2004. gada 9. decembra
uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.252.

Žurnāls Nr. 300000988307 (02.02.2005), lēmuma datums: 04.02.2005, tiesnesis Inta Pūce

2.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas
Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods
90000014724 personā.

2.2. Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas
Kultūras ministrijas, nodokļu maksātāja kods
90000042963 personā. Īpašuma tiesība
izbeigusies.

2.3. Pamats: 2007.gada 1. augusta Ministru kabineta
rīkojums Nr. 472, 2007.gada 29. novembra akts
par nekustamā īpašuma pārņemšanu.

Žurnāls Nr. 300002384063 (21.02.2008), lēmuma datums: 25.02.2008, tiesnesis Sniedze Rūja

Kancelejas nodeva Ls 9,00 samaksāta

Žurnāla Nr. 300002384063, datums 21.02.2008., lēmuma datums: 25.02.2008.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis:

Zemesgrāmatu apliecība satur nodalījumā

spēkā esošos ierakstus un atzīmes

Sniedze Rūja

**IZSNIETGA
ZEMESGRĀMATU APLIECĪBA**

04 -02- 2005



LATVIJAS REPUBLIKA

Liepāja
Ausekļa iela 11/15

Nekustamā īpašuma kadastra Nr.: 17000320161

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Dokumenti, pēc kuriem noteiktas zemes vienības robežas:

Liepājas pilsētas domes 27/02/1997 Nr.269

Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

VZD Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas Ražošanas pārvaldes Mērniecības un
topogrāfijas daļa

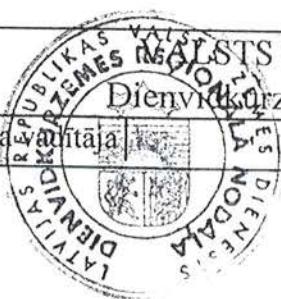
izpildītiem mērogā 1:500

Zemes kopplatība 3581 m²

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Ineta Gusta

Biroja Valdītāja



VALSTS ZEMES DIENESTS
Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa

13/01/2005

ROMEĀPUNKTU KOORDINĀTES SISTĒMA LKS92

	X	Y
26	26651 348	35660 971
29	26679 092	35690 689
36	26831 826	35546 280
63	26881 598	35677 17
54	26620 422	35676 705
55	26684 181	35672 214
56	26657 802	35665 426
67	26680 157	35656 256
81	26608 607	35661 319
51	26653 046	35626 492
63	26652 223	35641 943

ZEMES GABALA IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ



VZD Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa
Reģistrācijas nr. 5775
2000.g. 24.10.
Reģistrēja: I.Bistere

Mērogs 1:500

VALSTS ZEMES DIENESTS		
Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa		
Ražošanas pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas daja		
Vadītājs Uzmērija	U.Karulis G.Ruperts	24.10.2000. 09.10.2000. <i>Chyzub</i>

4. pielikums
Ministru kabineta
2014. gada 19. augusta
noteikumiem Nr. 500

BŪVES EKSPERTĪZES ATZINUMS¹

par ēkas Ausekļa ielā 11/15, Liepājā iekšējo komunikāciju un iekštelpu apdares
tehnisko stāvokli.

Būve: **Liepājas Mūzikas, mākslas un dizaina vidusskolas ēka Ausekļa ielā
11/15, Liepājā, 17000320161**

(būves nosaukums, adrese, kadastra apzīmējums)

Pasūtītājs (ja nepieciešams) **Liepājas Mūzikas, Mākslas un Dizaina vidusskola
reg. Nr. 900020667693031303130, Peldu Ausekļa 11/15 5, Liepāja**
(nosaukums vai vārds, uzvārds, adrese, reg.Nr.)

Būvprojekta izstrādātājs (ja nepieciešams) _____

(nosaukums, būvkomersanta reg. Nr. vai vārds, uzvārds, sert.Nr.)

INFORMĀCIJA PAR BŪVI



Pamatinformācija: **skolas ēka (1263)**

Apbūves laukums- **1636,9 m²**;

Būvtilpums- **12605 m³**;

Kopējā platība- **2700,5 m²**

Stāvu skaits- **3 virszemes, 1 pazemes**

Būves pašreizējais īpašnieks-

Ekspluatācijas uzsākšana- **1920.gads**

(Būves galvenie tehniskie rādītāji – galvenais lietošanas veids, stāvu skaits, ekspluatācijā pieņemšanas gads u.c. raksturojošā informācija)

Konstruktīvie elementi:

Pamati-betons/ sarkanais ķieģelis

nesošās sienas-ķieģeļu

pašnesošās sienas - koka/ ķieģeļu

starpsienas- koka/ ķieģeļu

pārsegums-koka

logi- koka un PVC pakešlogi

durvis- koka

jumts-daudzslīpju, krāsots skārds

(Pamati, ārsienas, pārsegumi, jumts – izmantotie būvmateriāli)

Būves eksplikācija

EKSPERTS

Eksperts Ivars Silacērps

(vārds, uzvārds vai būvkomersanta nosaukums, reg. Nr.)

Būvprakses sertifikāts 20-4209 "Būvniecības tāmju sastādīšana," "Ēku tehniskā apsekošana" (5-00363 „Ēku būvuzraudzība “LBS BSSI, 17.06.2015.

(numurs, darbības joma, izdevējs, izdošanas datums, derīguma termiņš)

Būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr. _____

Būves ekspertīzes ATZINUMS

uz 6 lapām

Līgums

(datums un numurs) **27.06.2018.**

Ekspertīzes uzdevums

Veikt skolas ēkas iekšējo komunikāciju (apkure, elektroinstalācija), kā arī telpu iekšējās apdares tehnisko apsekošanu, ieteikt skolas tālākās

ekspluatācijas iespējas.

Ekspertīzes papilduzdevums

Izvērtēt konstatēto iekšējo komunikāciju un telpu apdares tehniskā stāvokļa atbilstību Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

(norādīt, ja tādus izvirzījis pasūtītājs un tie ir aplūkoti ekspertīzes veikšanas gaitā)

Ekspertīzē iesaistīto ekspertu saraksts:

Eksperts _____
(vārds, uzvārds)

Sertifikāts _____
(numurs, darbības joma, izdevējs, izdošanas datums, derīguma termiņš)

Atzinuma teksts:

Atklātās neatbilstības:

1. Ēkā kopējās energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu ietveros, izbūvēta gan daļēji viencauruļu, gan divcauruļu apkures sistēma.

Ierīkoti jauni radiatori un pārsvarā kapara cauruļu stāvvadi. Lai arī ēkas apkures sistēma pārbūvēta pirms vairākiem gadiem, tomēr joprojām apkures sezonā notiek tās „regulēšanas” darbi.

Esošā apkures sistēma pilnā apmērā neveicina Energoefektivitātes direktīvas 2012/27ES nosacījumu ievērošanu.

2. Skolas ēkā daudzviet saglabājusies AL vadu gan zemapmetuma (uz koka pārseguma), gan virsapmetuma elektroinstalācija (foto Nr.3;5; 7;20;27). Ēkas ekspluatācijas laikā veikti „lokāli esošās elektroinstalācijas atjaunošanas darbi”, kas daudzviet izveidojuši nepārprotamu haosu daudzo vadu mudžeklī (foto Nr.5;20). Jāņem vērā, ka neilgu laiku atpakaļ, ēkas elektroinstalācijā izcēlās ugunsgrēks! Kā jau iepriekš teikts, ēkā koka pārsegums.

Netiek ievērotas LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība," no 30.06.2015. normas.

3. Lai arī pirms kāda laika ēkas jumta segums nomainīts, tomēr tā līdzšinējā nehermētiskuma sekas redzamas daudzviet skolas kabinetu griestos (foto Nr.6;13;21;22;23;24;29). Jāatzīmē, ka griestos izveidojusies sēnīte.

Ēkā 2.stāvā izbūvēta zāle, kurā notiek sporta nodarbības, zāles nesošajās sienās vairākas vertikālas plāsas (foto Nr.7;8;11;12). Līdzīgas plāsas arī vairākās citās telpās (foto Nr.16;22).

4. Pie skolas zāles ierīkotas mazgāšanās telpas (viena izlietne), (foto Nr.18) ar auksto ūdeni. Jāpiezīmē, ka ēkai nav karstā ūdens pieslēgums.

Apkopojot konstatētas nepilnības jāsecina, ka netiek ievērotas Eiropas Parlamenta un Padomes 2011.gada 9.marta regulas (ES) Nr.305/2011, ar ko

nosaka saskaņotus būvizstrādājumu tirdzniecības nosacījumus un atceļ Padomes Direktīvu 89/106/EEK (turpmāk – Regula), I pielikumā noteikts, ka būvēm kopumā un to atsevišķām daļām jāatbilst to paredzētajiem mērķiem, jo īpaši nemot vērā visā būves ekspluatācijas ciklā iesaistīto personu veselības aizsardzību un drošību. Saskaņā ar minētajā pielikumā ietverto un Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā noteikto, visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām pamatprasībām: 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2) ugunsdrošība; 3) higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība; 4) lietošanas drošība un vides pieejamība; 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6) energoefektivitāte; 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

(Katrais neatbilstības apraksts un atsauce uz atbilstošo tiesību normu, kuras prasības nav ievērotas)

Piezīmes: apsekošanas laikā veikta fotofiksācija (skatīt foto Nr.1-37)

Veiktie aprēķini

Izmantotā būves dokumentācija (uzskaitījums):

- Ēkas kadastrālās uzmērišanas lieta.

ATZINUMS

Liepājas MMDV ēkas Ausekļa ielā 11/15 ekspluatācija uzsākta 1920.gadā. Kā jau iepriekš teikts, ēkas iekšējo inženierkomunikāciju izbūvē un ekspluatācijā konstatētas pietiekami būtiskas atkāpes no normatīvajos aktos noteiktā.

Apskates laikā konstatēts, ka esošā gan viencauruļu, gan divcauruļu apkures sistēma neveicina vienmērīgu siltuma sadalījumu telpās. Nav normāli pirms katras apkures sezonas uzsākšanas veikt apkures sistēmas „ieregulēšanu”.

Apsekotā ēkas Ausekļa ielā 11/15, Liepājā elektroinstalācija pilnībā nolietojusies. Nav pieņemama padomju laika AL elektroinstalācijas vadu un mūsdienīgās elektroinstalācijas dalēja „savienošana”. Pilnīgi noteikti ēkas kabinetos daļa zem apmetuma esošā padomju laika elektroinstalācija tiek ekspluatēta.

Lai arī ēkas jumta segums nesen nomainīts, tomēr tā ilgstošā nehermētiskuma rezultātā, bojāts kabinetu griestu apmetums un visticamāk arī zem apmetuma esošie koka „melnie griesti”. Mitruma bojātajās vietās izveidojies pelējums- pirmā pazīme sēnīte.

SECINĀJUMI

Kā jau iepriekš teikts, ēkas apkures sistēma pirms katras sezonas uzsākšanas

„jāregulē”, cik noprotams vairākas reizes

Kas attiecas uz izbūvēto un ekspluatācijas laikā „dalēji atjaunoto” ēkas iekšējo elektroinstalāciju, secinu, ka tā ir bīstamā tehniskā stāvoklī. Nekādā veidā nav pieļaujama zemapmetuma AL vadu un jaunu virsapmetuma kapara vadu savstarpēja vienlaicīga ekspluatācija.

Katrā ziņā uz kabinetu griestiem konstatētās pelējuma sporas vairumā gadījumu izraisa alergiskas saslimšanas.

Bez tam pelējums, kas skāris koka konstrukcijas (pārseguma koka sijas „melnie griesti”) klasificējamas kā organisks materiāls un tās var izplatīties tālāk. Pelējumu notīrot ar pretpelējuma līdzekli, to uz ilgu laiku dabūt prom nav iespējams, jo tīrot pelējuma sporas paceļas gaisā, pēc tam atkal ir klāt un aug griezdamies. Tas nozīmē, ka vienīgais līdzeklis apskatāmajā gadījumā, bojātā kabinetu apmetuma un atsevišķu bojāto griestu nesošo konstrukciju nomaiņa. Protams jāierīko atbilstoša gaisa apmaiņa kabinetu telpās.

Atbilstoši Regulā noteiktajam, lai nodrošinātu būves mehānisko stiprību un stabilitāti, kā arī ievērotu nepieciešamās higiēnas prasības, būves ir jāprojektē un jābūvē tā, lai slodze, kas var iedarboties uz tām būvēšanas un izmantošanas laikā, neizraisītu šādas sekas: visas būves vai atsevišķu daļu sabrukumu; ievērojamas deformācijas, kas pārsniedz pieļaujamās robežas; citu būves daļu vai savienojumu vai uzstādīto iekārtu bojājumus nesošas konstrukcijas deformācijas dēļ; bojājumu, kas neproporcionalis cēlonim, kas to izraisījis.

Ir nepārprotami skaidrs, ka ēka visdrīzākajā laikā var klūt bīstama. Būvniecības likumā ar jēdzienu “bīstamība” ir saprotams tāds konstrukciju stāvoklis, kas apdraud personu dzīvību, veselību, īpašumu vai vidi (skatīt: Būvniecības likuma 1.panta 6.punktu; 6.¹panta pirmās daļas 8.punktu).

IETEIKUMI

Izvērtējot ēkas iekšējo inženiertehnisko komunikāciju tehnisko stāvokli, eksperts konstatē, ka lai novērstu Atzinumā konstatēto bīstamību (iespējamo), ēkas īpašniekam atbilstoši Atzinumā noteiktajam ir jāveic esošās elektroinstalācijas nomaiņa. Diemžēl tas nozīmē esošās zemapmetuma AL elektroinstalācijas demontāžu un jaunas izbūvi, praktiski telpu un kabinetu iekšējā apdare būtiski tiks demontēta.

Vēlams veikt esošās apkures sistēmas „inventarizāciju” ar mērķi noteikt siltumnesēja plūsmas vienmērīgumu.

Jālikvidē kabinetu griestos esošie pelējuma „perēkli”. Viens no paņēmieniem varētu būt esošā apmetuma demontāža, zem tā esošo „melno griestu” un koka pārseguma siju apstrāde ar pretpelējuma fungīciem (piem. FUNGI), pēc tam jauna apmetuma uzklāšana. Neizslēdzu, ka zem griestu apmetuma esošās koka konstrukcijas daļēji var būt neatgriezeniski bojātas.

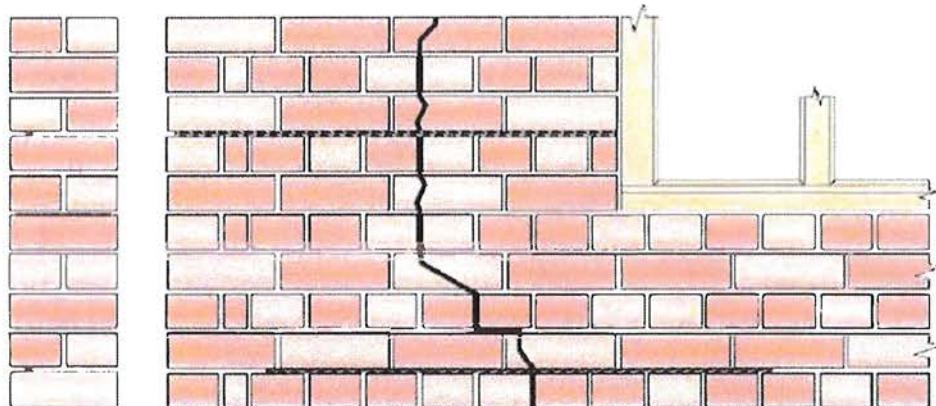
Pilnīgi pašsaprotami, ka pēc iepriekš aprakstīto nepilnību novēršanas, skolas kabinetos praktiski pilnībā jāatjauno iekšējā apdare.

Ēkas elektroinstalācijas atjaunošanai izstrādājams projekts kurš

saskaņojams Latvijas valsts būvniecības likumdošanā paredzētajā kārtībā.
Noteikti jāinformē Liepājas pilsētas būvvalde un iespējams VKPAI.

Viss iepriekš uzskatītais prasa nopietnus kapitālieguldijumus, tomēr atlikt nozīmē uzņemties papildus riskus, kas var būtiski ietekmēt gan pasniedzēju, gan audzēkņu veselību.

Ēkas zāles un ne tikai sienās konstatēto plaisu aizdarei iesaku sekojošu paņēmienu: *)



kur perpendikulāri plaisai esošajās ķieģeļu šuvēs, tās iztīrot ~2-3cm, ievieto līdz 8mm resnu armatūras stieni, pēc tam ķieģeļu šuvi aizdara.

Datums: 27.06.2018.

Vieta: Ausekļa ielā 11/15, Liepāja

Eksperts: Ivars Silacērps

Paraksts

Pielikumā: foto fiksāža 37 gab (izmantotā būvi raksturojošā informācija),
Piezīmes.

Apliecinu, ka man nav nekādā veida saistību ar būvkomersantu, kas veica būvdarbus, un nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts ekspertējamā būvobjekta (būves) ekspertīzes pozitīvā vai negatīvā atzinumā.

*) no interneta portāliem

¹ Ja jāvērtē būve kopumā vai ēkas iekšējie vai ārējie inženiertīkli, būves ekspertīzes atzinumu var noformēt atbilstoši Latvijas būvnormatīvā LBN 405 "Būvju tehniskā apsekošana" iekļautajai tehniskās apsekošanas atzinuma formai, aizstājot aili "Tehniskais nolietojums (%)" ar aili "Veikto būvdarbu kvalitāte", kā arī atzinums jāpapildina ar apliecinājumu, ka nepastāv interešu konflikts.

² Dokumenta rekvizītus "Datums" un "Paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Ausekļa iela 11/15, Liepāja



Nr.1



Nr.2



Nr.3



Nr.4



Nr.5



Nr.6

27.06.2018.

Ausekļa iela 11/15, Liepāja



Nr.7



Nr.8



Nr.9



Nr.10



Nr.11



Nr.12

27.06.2018.

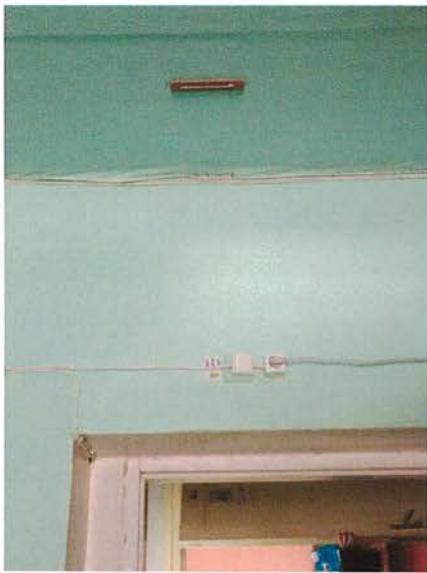
Ausekļa iela 11/15, Liepāja



Nr.15



Nr.18



Nr.14



Nr.17



Nr.13



Nr.16

27.06.2018.

Ausekļa iela 11/15, Liepāja



Nr.19



Nr.20



Nr.21



Nr.24



Nr.23



Nr.22

27.06.2018.

Ausekļa iela 11/15, Liepāja



Nr.27



Nr.30



Nr.26



Nr.29



Nr.25



Nr.28

27.06.2018.

Ausekļa iela 11/15, Liepāja



Nr.31



Nr.32



Nr.33



Nr.34



Nr.35



Nr.36

27.06.2018.

Ausekļa iela 11/15, Liepāja



Nr.37

27.06.2018.