

# KOMUNĀL PROJEKTS

Jēkabpils nodaļa

Būvkomersanta reģistrācijas  
apliecība Nr.2687-R

Hanzas ielā 16, Rīga, LV-1045, tālr.67338383, fakss 67338385, e-mail: kproject@versija.lv

Brīvības ielā 2d, Jēkabpils, LV-5201, tālr. 65231257, fakss:65231257, e-mail: kp@zednet.lv

Pasūtītājs  
Reģistrācijas Nr.  
Adrese

Līvānu novada dome  
90000065595  
Rīgas iela 77, Līvāni, LV-5316

Pasūtījuma Nr.

14-32-063/3

Būvprojekta  
nosaukums

Sāls noliktavas ēkas (kad. Nr. 76520010075005)

Adrese

Celtniecības iela 1a, Iesalnieki, Jersikas pag., Līvānu nov.

Būvprojektēšanas  
stadija

Būvprojekta daļa  
vai sadaļa



Sējuma numurs

Vizuālās apskates atzinums

Marka

I  
VAS

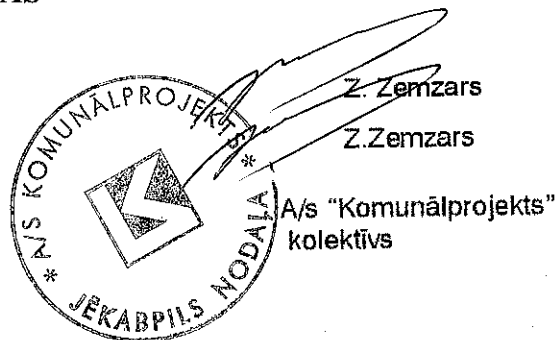
Nodaļas vadītājs

Projekta vadītājs

Būvprojekta autors

Arhīva reģistrācijas Nr.

--



2014.g.  
Jēkabpils

## SATURA RĀDĪTĀJS

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Būvkomersanta reģistrācijas apliecība.                 | 3.lpp.     |
| 2. Autora sertifikāts.                                    | 4.lpp.     |
| 3. Paskaidrojuma raksts.                                  | 5.lpp.     |
| 4. Apsekošanas atzinums                                   | 6-15.lpp.  |
| 5. Zemesgabala robežu plāns (ar iezīmētu apsekojamo ēku). | 16-17.lpp. |
| 6. Stāvu plāni.   | 18-19.lpp. |



# LATVIJAS REPUBLIKAS EKONOMIKAS MINISTRIJA

Brīvības ielā 55, Rīgā, LV-1519 ♦ Tālrunis 371-7013101 ♦ Fakss 371-7280882 ♦ E-pasts: [pasts@em.gov.lv](mailto:pasts@em.gov.lv)

R ī g ā

## BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

izsniegta  
*akciju sabiedrībai*  
***Komunāiprojekts***

vienotais reģistrācijas numurs : 40003005372

Komersants reģistrēts Būvkomersantu reģistrā 2006.gada 19.maijā  
(lēmums Nr. 2783 ) saskaņā ar Ministru kabineta 2005. gada 28.jūnija  
noteikumiem Nr.453 "Būvkomersantu reģistrācijas noteikumi"

**Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 2687-R**

Ikgadējais informācijas atjaunošanas datums : 19.maijs

Atbildīgā amatpersona -  
Būvniecības stratēģijas nodaļas vadītājs





**LBS**

**LAIK-S3-176**

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS  
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

# **BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS**

**NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ**

**Nr. 20-6546**

**JĀNIM OZOLAM  
PK 290759-11861**

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

*2013. gada 22. maija lēmumu Nr. 366,  
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:*

	<i>Derīgs</i>	<i>Ir spēkā</i>
- ēku tehniskā apsekošana	līdz 22.05.2018.	kopš 22.05.2013.
- būvniecības tāmju sastādīšanā	līdz 17.03.2015.	kopš 17.03.2010.

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

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

*LBS BSSI galvenais administrators*



*Mārtiņš Straume*

## PASKAIDROJUMA RAKSTS.

Pamatojoties uz Līvānu novada domes 24.11.2014.g. līgumu Nr. LND/2-13.1.2./14/448, A/S "Komunālprojekts" Jēkabpils nodaļas speciālisti veica ēkas vizuālo apsekošanu dabā Celtniecības ielā 1a, Iesalniekos, Jersikas pagastā, Līvānu novadā SIA "Līvānu Siltums" katlu mājas teritorijā sāls noliktavas ēkai (kad. Nr. 76520010075005).

Pamatojoties uz vizuālās un instrumentālās apsekošanas rezultātiem, ēkas pārvaldītāju atsauksmēm par ēkas tehnisko stāvokli, izmantojot arhīva materiālus un tehniskās inventarizācijas lietu, tika sastādīts ēkas apsekošanas akts, noteikts fiziskais nolietojums procentos. Apsekošanas gaitā tika piefiksēti vizuāli redzamie bojājumi.

**SĀLS NOLIKTAVAS (kad. Nr. 76520010075005)  
APSEKOŠANAS AKTS**

*Celtniecības iela 1a, Iesalnieki, Jersikas pag., Līvānu nov.*

**1. Vispārīgas ziņas par būvi**

1.1.	būves veids	1252
1.2.	apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	113.80 m <sup>2</sup>
1.3.	būvtilpums (m <sup>3</sup> )	779.00 m <sup>3</sup>
1.4.	kopējā platība (m <sup>2</sup> )	191.80 m <sup>2</sup>
1.5.	stāvu skaits	1+pagrabs
1.6.	zemesgabala kadastra numurs	76520010075
1.7.	zemesgabala platība (m <sup>2</sup> - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	46828 m <sup>2</sup>
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks	SIA "Līvānu siltums"
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks	SIA "Līvānu siltums"
1.10.	būvprojekta autors	-
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums)	1979.g.
1.13.	būves konservācijas gads un datums	1994.g.
1.14.	būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	-
1.15.	būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	76520010075005-02 04.09.2002.g.

**2. Situācija**

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
Atļautā izmantošana, faktiskā izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	
<i>Pilsētas ražošanas zonā, katlu mājas teritorijā.</i>	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	
<i>Novietota zemes gabala D pusē pieguļošā dzelzceļa atzaram. Patvaļīgās būvniecības pazīmes nav.</i>	
2.3.	būves plānojums

Līdzšinējais būves izmantošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves izmantošanas veidam
<i>Plānojums un izmēri atbilst tehnoloģiskajam prasībām. Būves izmantošana pārtraukta 1994. gadā.</i>

### 3. Teritorijas labiekārtojums

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. brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	70%
Segums, materiāls, apdare	
<i>Betona un asfalta segumi sabrukuši un iesaisti zālē un krūmos.</i>	
3.2. bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
Segums, materiāls, aprīkojums	
<i>Nav izbūvēts.</i>	
3.3. apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
Dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	
<i>Nav izbūvēts.</i>	
3.4. nožogojums un atbalsta sienas	
Veids, materiāls, apdare	
<i>Teritorija nav nožogota.</i>	

### 4. 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 (%)
4.1. pamati un pamatne	70%
Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie materiāli, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārsienu aizsardzība pret mitrumu.	

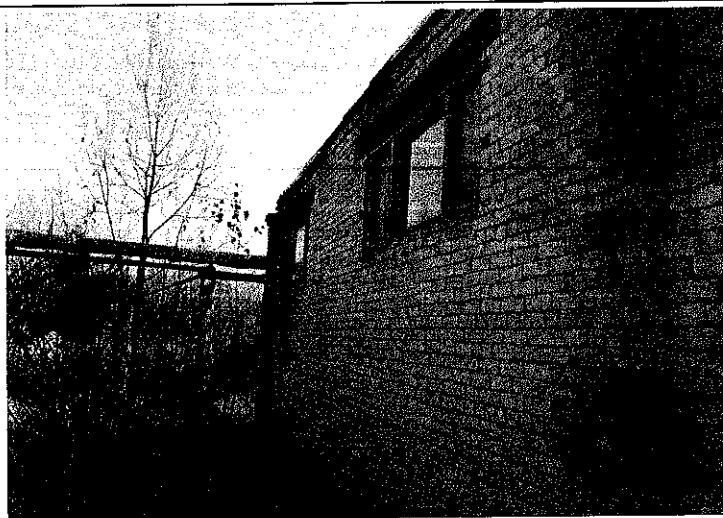
Gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība

*Ēkas pamati un pazemes sāls bunkuri – dzelzsbetona (sk.att. 1.), vietām ar izdrupumiem, mitruma un sāls pleķiem. Ap ēku nav betona apmales. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.*

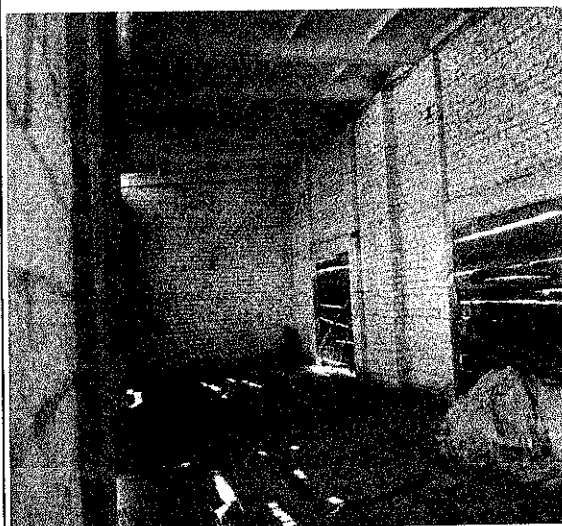


*att. 1.*

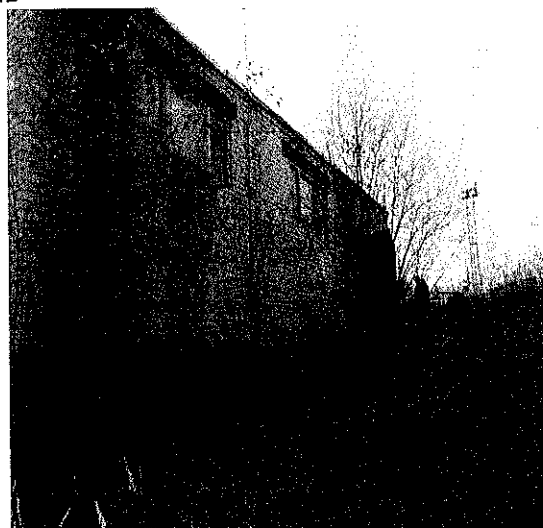
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	70%
<p>Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls. Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji</p>		
<p><i>Ārsienas- silikātķieģeļu mūris bez ārējās apdares (sk.att. 2.). Daudzās vietās vērojams sienu mitrums, kā rezultātā ķieģeļi ir mitri un apdrupuši.</i>  <i>Viru logu ailām tērauda pārsedzes (sk. att. 2.), vārtu ailām –dzelzsbetona pārsedzes (sk. att. 3;4.). Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i>  <i>Pagrabsiņā atrodas trīs telpas – sāls noliktavas (bunkuri). Sāls bunkuru sienas – dzelzsbetona, sairšanas stadijā no sāls tvaiku iedarbības -avārijas stāvoklī.</i></p>		



att.2

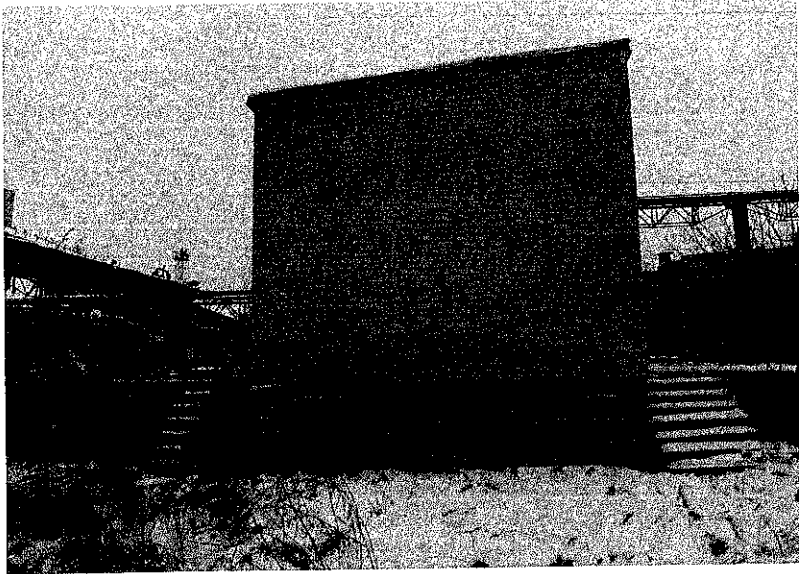


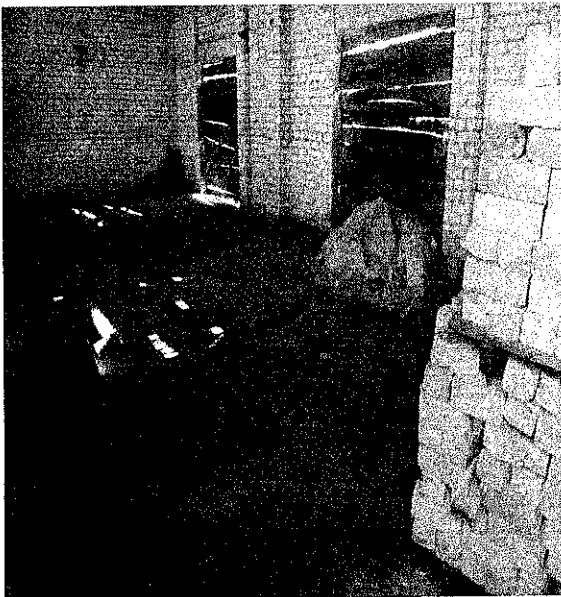
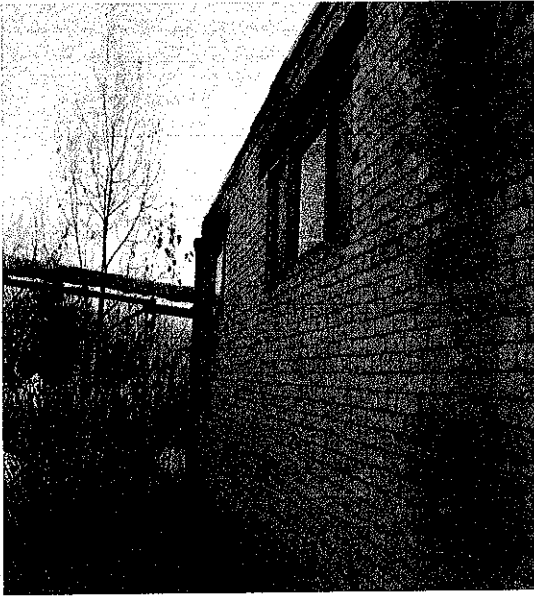
att.3.

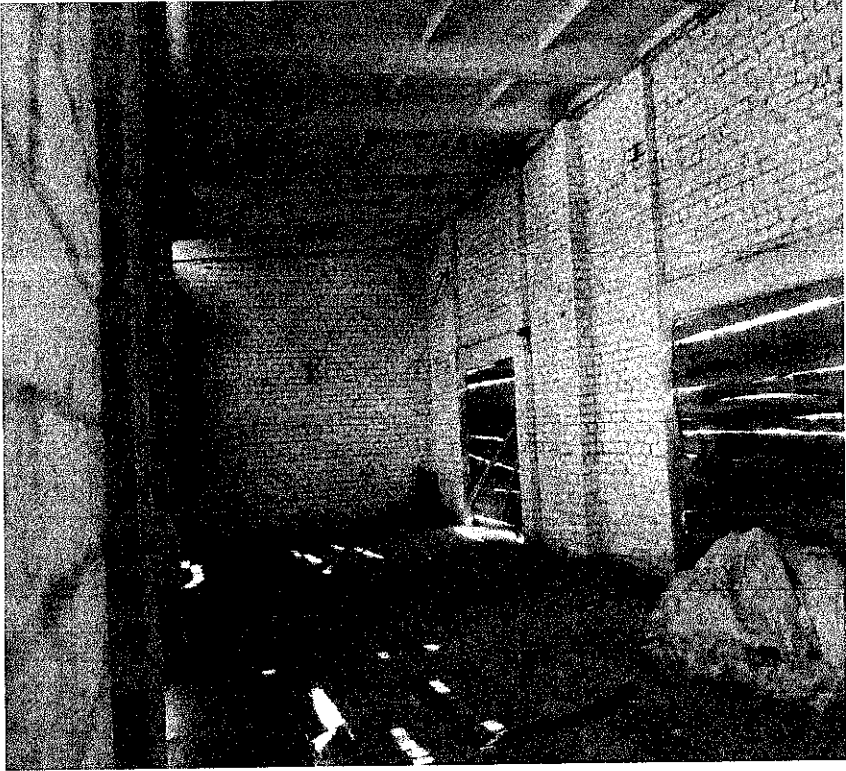


att.4

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	70%
Kolonnų, stabų, rīģeļu un sijų konstrukcija un materiāls		
<i>Silikātķieģeļu mūra stabi, virs kuriem balstās jumta ribotie dzelzsbetona paneļi (sk. att. 3.). Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i>		
4.4.	pašnesošās sienas	
Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	60%
<i>Pamatiem līmētā ruļļu materiāla hidroizolācija. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.</i>		

4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	80%
<p>Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija</p> <p><i>Pagraba pārsegums – dzelzsbetona, sairšanas stadijā no sāls un ūdens tvaikiem, draud sabrukt.</i></p> <p><i>Jumta pārsegums – no ribotiem dzelzsbetona paneļiem, kas balstās uz silikātķieģeļu mūra stabiem un sienām (sk. att. 3., 9. lpp.).</i></p> <p><i>Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i></p>		
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	70%
<p><i>Ēkas telpisko noturību nodrošina dzelzsbetona ribotie paneļi un nesošās ķieģeļu ārsienas, mūra stabi, kas balstās uz saliekamiem dzelzsbetona pamatiem.</i></p>		
4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	70%
<p>Jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. Savietotā jumta konstrukcija un materiāls. Konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi. Gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos. Tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem</p> <p><i>Ēkas jumts – vienslīpju savietotais (sk. att.5.), ar ruļļu segumu bez lietus ūdens novadīšanas sistēmas. Jumta segums ir saplaisājis, apaudzis ar sūnām un krūmiem.</i></p> <p><i>Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i></p>		
		
att. 5.		

4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	70%
Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls		
<i>Jumta mūra dzegas nodrupušas un ūdens gadiem plūst pa ārsienu to sagraujot. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i>		
4.10.	starpsienas	80%
Starpsienų veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija		
<i>Pazemes daļā, sāls bunkuros starpsienas ir sabrukšanas stadijā.</i>		
4.11.	grīdas	70%
Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija		
<i>Monolītā betona grīda, kas ir mitrums un sāls bojātas, vietām veidojas plaisas un ir izdrupušas. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i>		
4.12.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	60%
Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes		
<i>Vārti ailas ir aizsistas ar dēļiem (sk. att. 6.). Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i>		
<i>Logi- koka rāmji, vietām ar izsistu stiklojumu (sk. att.7.). Logu rāmji ir satrupējuši. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i>		
 		
att. 6.		att.7.
4.13.	Apkures krāsnis, virtuves pavārdi, dūmeņi.	
Nav izbūvēts.		

4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	
<p>Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma un pretuguns aizsargapstrādes materiāli, šo materiālu atbilstība standartiem, pretuguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības robežu un pretdūmu aizsardzības aspektā</p>		
-		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	
<p><i>Ventilācijas sistēma ir demontēta.</i></p>		
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
<p>Iekšējo virsmu apdares veidi</p>		
<p><i>Bez iekšējās apdares (sk. att. 8.).</i></p>		
		
<p><i>att.8.</i></p>		
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	80%
<p>Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls</p>		
<p><i>Izšuvots ķieģeļu mūris (sk. att. 9.), bez apdares. Mitruma iedarbības rezultātā daļēji nomelnējusi un nobrukusi. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.</i></p>		



att.9.

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos iekšējos inženiertīklus un iekārtas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais nolietojums (%)
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
Iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas		
<i>Netika izbūvēts.</i>		
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	
Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums.		
<i>Netika izbūvēts.</i>		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	

Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda		
Netika izbūvēts.		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums		
Netika izbūvēts.		
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi		
Netika izbūvēts.		
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	70%
Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm. Spēka patērētāji, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises. Pretestības mērījumu rezultāti. Siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi		
Elektroapgādes sistēma ir novecojusi un lielākā daļa ir demontēta. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs.		

## 7. Kopsavilkums

7.1.	būves tehniskais nolietojums
<p>Būves 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. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstruktijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā, piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai. Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām</p> <p>Apsekojamā depo ēka ir pieskaitāma pie II kapitalitātes grupas. Faktiskais kalpošanas ilgums 35 gadi.</p> <p>Veicot ēkas nesošo konstrukciju apsekošanu, tika konstatēts, ka tās ir neapmierinošā stāvoklī. Ēkas nesošo konstrukciju nolietojums ir 70 %.</p> <p>Vizuālās apsekošanas rezultātā tika konstatēts, ka:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pagraba pārsegums ir avārijas stāvoklī, draud sabrukt.</li> <li>2. Ārsienas daļēji nobirušas.</li> </ol>	

3. <i>Jumts un dzegas tek cauri, brucinot ēkas ārsienas.</i>	
7.2.	secinājumi un ieteikumi
Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (renovācija, rekonstrukcija, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi	
<i>Ēkas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</i> <i>Esošo nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis neļauj veikt sāls noliktavas atjaunošanu un ir nepieciešama ēkas demontāža.</i>	

EKOTECNISKĀ APSEKOŠANA  
**JĀNIS OZOLS**  
 Sertifikāta Nr. 20-6546  
 Mob. t. 29407965

*Tehniskā apsekošana veikta 2014.gada 28. novembrī*

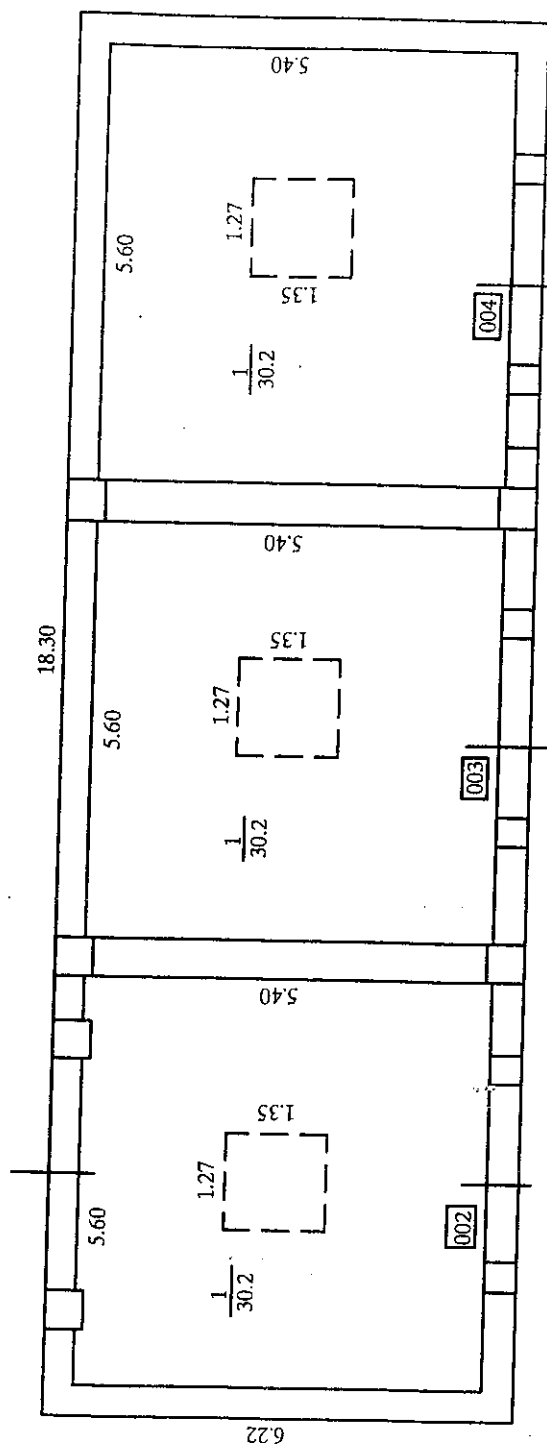
Jānis Ozols (sert. Nr. 20-6546)  
 Zigmunds Zemzars (sert. Nr. 20-2786)

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

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)



# Būves -1. stāva plāna shēma



Būves 1. stāva plāna shēma

