

Vizuālās/tehniskās apsekošanas atzinums

Objekta nosaukums:

Latvijas nacionālās Operas un baleta teātra ēka

Adrese:

Rīga, Aspazijas bulvāris 3

Būves kadastra nr. 01000050056001

Pasūtītājs:

Apsekojuma uzdevums:

Apsekot esošās ēkas konstrukcijas un inženierkomunikācijas. Konstatēt defektus un nepilnības, sniegt priekšlikumus par to novēršanu.

Izpildītājs:

Būvinženieris Aigars Klišēvičs (p.k. 180586-12903) mob. tel. 26114642 (būvprakses sertifikāta nr. 4-01297; 5-01032; 20-7562)



2016. gada martā

1. Apsekošanas uzdevums.

TEHNISKĀS/VIZUĀLĀS APSEKOŠANAS VEIKŠANAI UN ATZINUMA IZSTRĀDEI

1. Objekta nosaukums: Latvijas nacionālās Operas un baleta teātra ēka
2. Pasūtītājs:
3. Objekta adrese: Rīga, Aspazijas bulvāris 3
4. Pasūtītājs izsniedz Apsekotājam:
 - ēkas inventarizācijas lietu.
5. Apsekošanas mērķis: Pamatojoties uz VSIA "Latvijas Nacionālā opera un balets" pieprasījumu veikt ēkas vispārējo tehniskā stāvokļa apzināšanu un apsekošanas akta/atzinuma izstrādi:
6. Izstrādāt apsekošanas atzinumu atbilstoši LR normatīvo aktu un darba uzdevuma prasībām;
7. Sniegt ierosinājumus par defektu/nepilnību novēršanu un veicamajiem pasākumiem situācijas uzlabošanai;

Pasūtītājs
VSIA "Latvijas Nacionālā opera un balets"

Izpildītājs
SIA

Valdes priekšsēdētājs

2. Apsekošanai iesniegtie vai izmantotie dokumenti.

- Būves kadastrālās uzmērīšanas lieta Nr.
- Ēkas īpašnieku/lietotāju sniegtā informācija.

3. Apsekošanas gaitā izmantotie būvnormatīvi un likumi.

- LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” (apstiprināti ar MK 01.07.2015. noteikumiem nr. 337);
- Vispārīgie būvnoteikumi (apstiprināti ar MK 01.10.2014.)
- LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” (apstiprināti ar MK 31.03.2001);
- Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-03 “Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”;

4. Vērtēšanas principi.

Apsekošanas atzinums noformēts atbilstoši LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” prasībām. Vērtēšanas kritēriji veidoti par pamatu ņemot Latvijas būvnormatīvus un labas būvniecības praksi.

Apsekotājs:	Būvinženieris Aigars Klišēvičs
Licences vai sertifikāta numurs:	4-01297; 5-01032; 20-7562; 20-5932
Tehniskās apsekošanas atzinums	
Objekts: (būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)	Latvijas nacionālā Operas un baleta ēka Rīga, Aspazijas bulvāris 3 Zemes kadastra nr. 01000050056
Pasūtītājs: (pasūtītājs, līguma datums un numurs)	
Pieteikums, pasūtījums, līgums: (iesniegšanas, parakstīšanas datums, nr.)	2016. gada 04. martā
Apsekošanas uzdevums: (Izsniegšanas datums)	2016. gada 04. martā
Atzinums izsniegts: (fiziskas personas vārds, uzvārds vai juridiskas personas nosaukums)	2016. gada 11.aprīlī Aigars Klišēvičs
Atzinumu saņēma: (fiziskas personas vārds, uzvārds vai juridiskas personas nosaukums)

Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas AKTS			
Adrese: Rīga, Aspazijas bulvāris 3, Kadastra Nr.01000050056001			
Pamatnozīme: Ēka pašizklaides pasākumiem(1261)			
Celšanas gads: 1782 Pēdējā rekonstrukcija 2001 Valsts aizs. kult. piemin. uzskaitē ir.			
Stāvu skaits: 10/1 Ēkas augstums 27 m; Kapitalitātes grupa I Vid. viz. nol. 25,55%			
Apbūv. laukums: 3530m ² Kopējā/lietderīgā platība 10857,2/10857,2m ²			
Konstruktīvais elements	Raksturojuma apraksts	Noliet. %	Orient. noliet. vērtējums
Pamati, ārsienām, pamati, nes. iekšs.	Laukakmeņu mūra lentveida pamati Mūra lentveida pamati	25 25	Apmierinošs Apmierinošs
Ārsienas, nesošās iekšsienas, nesošās	Māla ķieģeļu mūris Ķieģeļu mūris	25 20	Apmierinošs Labs
Balkoni un uzjumteņi	Balkons/terase	25	Apmierinošs
Pārsegumi, starpst.	Metāla siju ar mūra/betona starpieslēgumu. Dzelzsbetona, koka.	20/25	Labs/Apmierin.
Jumta konstrukcijas, jumta segumi	Koka konstrukcijas, metāla konstrukcijas Skārda valcprofila segums	20 25	Labs Apmierinošs
Kāpnes	Metāla, dz-betona kāpnes	25	Apmierinošs
Starpsienas	Mūra, ģipškartona, koka statņu starpsienas	20	Labs
Grīdas	Betona klons, flīzes, tepiki, lamināts, parkets u.c.	25	Apmierinošs
Logi, Durvis	Koka rāmju/alumīnija logi ar stikla paketi/parasto stiklojumu Koka, metāla durvis	25 30	Apmierinošs Apmierinošs
Stac.apkures ierīces	Nav.	-	-
Iekš. sienu apdare. Griestu apdare.	Atbilstoši telpu funkcijai(no vienkāršas apdares līdz greznai apdarei) Atbilstoši telpu funkcijai (no vienkāršas apdares līdz greznai apdarei)	25	Apmierinošs
Ārēja apdare, apšuv.,	Apmests, krāsots mūris. Dekori, atlējumi, figūras	30	Apmierinošs
Aukstā ūdensapgāde	No pilsētas tīkla	25	Apmierinošs
Ugunsdz. ūdensvads	Izbūvēta sūkņu stacija, t.sk. sprinkleru un drenāžu sistēmas	20	Labs
Karstā ūdensapgāde	No pilsētas tīkliem caur siltummezgla siltummaini	20	Labs
Kanalizācija	Pieslēgums pilsētas tīkliem,	25	Apmierinošs
Siltumapgāde	Ievads no pilsētas tīkliem, siltummezgls pagrabstāvā	25	Apmierinošs
Elektroapgāde	Ir pieslēgums pilsētas elektrotīkliem ar vairākiem atsevišķiem ievadiem.	-	-
Liftu iekārtas	Septiņi pasažieru un kravas lifti	-	-
Vēdināšana	Dabīgā un piespiedu ventilācijas sistēma	30	Apmierinošs
Gāzes apgāde	Nav	-	-
Signalizācija	Apsardzes un ugunsgrēka trauksmes signalizācija	-	-
Telefonizācija	Iekšējie vājstrāvu tīkli	-	-
TV iekšējie tīkli	Iekšējie vājstrāvu tīkli	-	-
Datorsistēmas	Iekšējie vājstrāvu tīkli	-	-
Videonovērošana	Ir	-	-
Citas iekārtas	Skatuves aprīkojums	-	-
Žogi	Mūra žogs ar metāla vairogiem	-	-
Ceļi, laukumi	Asfaltbetona segums, bruģakmens, granīta plāksnes	25	Apmierinošs
Zaļie stādījumi	Zāliens, koki, krūmi	20	Labs
Patv.būvn. pazīmes	Apsekošanas laikā netika fiksēts	-	-



Atrašanās vieta LR kartē.



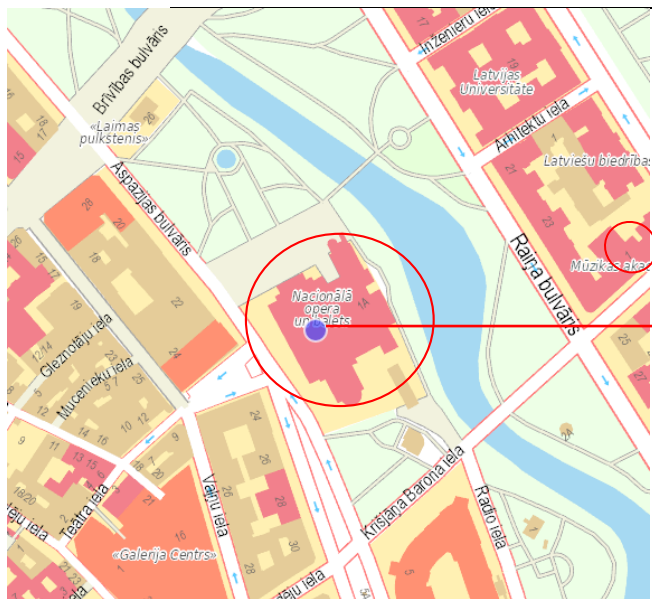
Galvenā ēkas fasāde.

Piezīmes:secinājumi apsekošanas akta 21. lpp.

Pielikums ēkas vizuālās apsekošanas aktam- Rīga, Aspazijas bulvāris 3 no 11.03.2016.

Atbilstoši Latvijas Būvnormatīva LBN 405-15
„Būvju tehniskā apsekošana” Pielikumam.

1. Vispārīgas ziņas par būvi



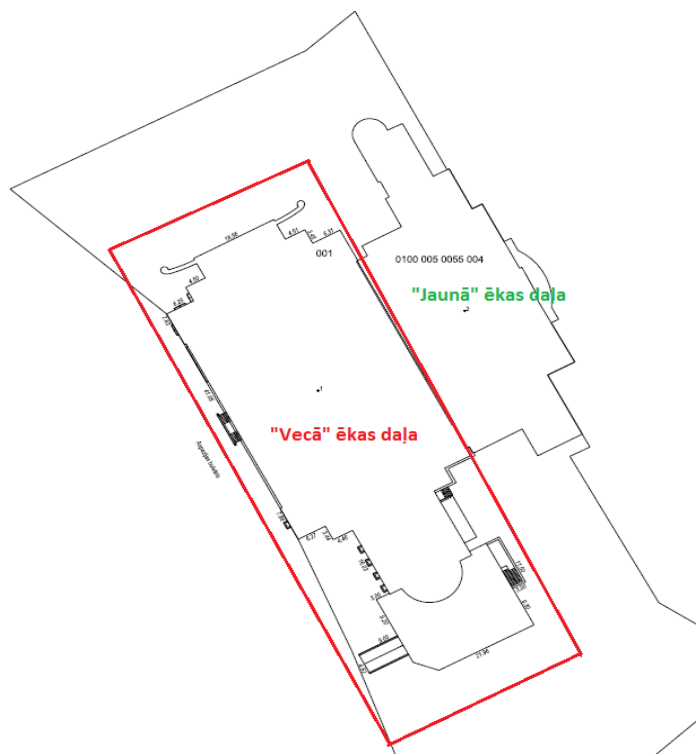
1. att. Atrašanās vieta Rīgas kartē

2. att. Ēkas galvenā fasāde

Tabula Nr. 1

1.1	Būves veids	Ēka plašizklaides pasākumiem
1.2	Kapitalitātes grupa	I
1.3	Apbūves laukums (m ²)	3530
1.4	Būvtilpums (m ³)	79582
1.5	Kopējā / lietderīgā platība (m ²)	10857,2/10857,2m ²
1.6	Stāvu skaits	10/1
1.7	Dzīvokļu skaits	-
1.8	Zemesgabala kadastra numurs	01000050056
1.9	Zemesgabala platība (m ²)	-
1.10	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.11	Būves pašreizējais īpašnieks	Kultūras ministrija
1.11a	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs	VSIA "Latvijas Nacionālā opera un balets"
1.12	Būvprojekta autors	Oto Dīce un Johana Daniela Felsko; Reinholds Šmēlings
1.13	Būvproj. nosauk., akc. gads, datums	Nav informācijas
1.14	Būves nodoš. ekspl., gads un datums	1782
1.15	Būves konservācijas gads un datums	-
1.16	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	Pēdējā rekonstrukcija 2001. g.
1.17	Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	D: 390001633020; 04.09.2013
1.18	Konstrukcijas: Pamatī Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Laukakmeņu mūris Ķieģeļu mūris Metāla (ar mūra aizpild.), koka Skārda valcprofils
1.19	Vidējais fiziskais nolietojums	25,55%
1.20	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav fiksētas
1.21	Ēkas izvietojums zemesgabalā	-

2. Situācija



1. att. Apbūves plāns








2. att. Ēkas vēsturiskais foto ugunsgrēka laikā

Latvijas Nacionālās operas un baleta pirmsākumi meklējami 1782. gadā, kad atklāja pēc Hāberlanda projekta celto Rīgas teātra (RigaerStadttheater) namu ar 500 skatītāju vietām, ko sauca arī par Muses namu. 1860.-1863. gadā uzcēla jaunu Rīgas pilsētas teātra ēku ar gandrīz 2000 skatītāju vietām. 1882. gada 14. Jūnijā ēkā izcēlās ugunsgrēks, kas nodarīja plašus postījumus. 1882.-1887. gadā pēc pilsētas arhitekta Reinholda Šmēlinga projekta ugunsgrēkā izdegušo ēku atjaunoja.

Ēka atrodas Rīgas pilsētas centrā (vēsturiskā centra un UNESCO aizsardzības zonā) blakus kanālam. 2001. gadā pabeidza celt piebūvju kompleksu ar Jauno zāli un 300 skatītāju vietām.



Ēka tiek izmantota atbilstoši tās lietošanas veidam un ir valsts nozīmes piemineklis.


3. Teritorijas labiekārtojums		
3.1	Brauktuves, ietves, celiņi un laukumi	25
3.1.1 segums, materiāli, apdare	<p>Ceļi, laukumi;</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>3. att. Asfaltbetona segums</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4. att. Granīta plākšņu segums</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>5. att. Betona bruģakmens segums</p> </div> <p>Ēkas pieguļošā teritorija pārklāta ar sekojošiem segumu veidiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Granīta plātņu segums- izbūvēti pie galvenās ieejas mezgliem. Novērojami nelieli seguma iesēdumi kā arī plātņu bojājumi. Vizuālais nolietojums sastāda aptuveni 25%; 2) Piebraucamais ceļš pie gruntsgabala, iekšpagalms un galvenās ieejas laukums būvēts no betona bruģakmens-vizuāli labā stāvoklī. Vizuālais nolietojums sastāda aptuveni 25%; 3) Gājēju ietve gar Aspazijas bulvāri būvēta no asfaltbetona seguma. Novērojami lokāli bojājumi, t.sk. plaisiņas. Vizuālais nolietojums sastāda aptuveni 30%; 	
3.3	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	20
3.3.1 dekoratīvie stādījumi, zāliens, lapenes, baseini, skulptūras.	<p>Apstādījumi</p> <p>Ēkas pieguļošā teritorija ir klāta ar zālienu, kanālmalā ir iestādīti koki un krūmi. Pie galvenās ieejas laukuma iekoptas puķu dobes. Teritorija ir tīra un sakopta.</p>	




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.	Vizuālais nolietoj. (%)
3.4	Nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.Veids, mater. (būvizstrādājums), apdare	 <p data-bbox="766 712 1109 743">6. un 7.att. Bojāta žoga cokola daļa</p>  <p data-bbox="790 1344 1085 1375">8.att. Bojāta žoga cokola daļa</p> <p data-bbox="438 1400 1444 1496">Ēkai izbūvēts mūra žogs ar metāla režģu un skārda aizpildījumu. Žoga cokola daļā mitruma un sala ietekmes rezultātā ir atdalījies apmetums. Nepieciešams veikt remontu, t.sk. apdares atjaunošanu.</p>	

4. būves daļas

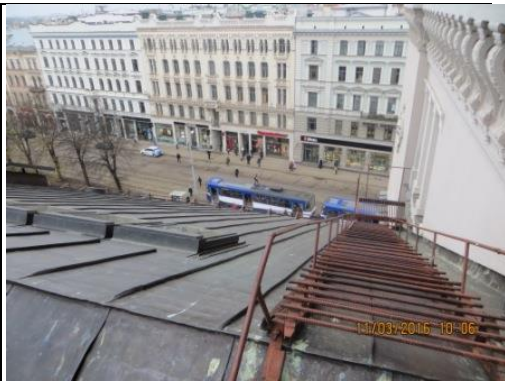

(ietver tikai tās būves daļas, kas apsekošanas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)




4.1	Pamatne un pamati	
4.1.2 pamatu veids, to iedziļinājums.	Laukakmeņu mūra lentveida pamati  <p style="text-align: center;">9. att. Ēkas cokola daļas</p> <p>Pēc inventarizācijas lietas datiem, ēkai izbūvēti laukakmeņu mūra lentveida pamati. Pamatu atsegšana (šurfēšana) netika veikta, tādēļ pamatu iebūves dziļumu var tikai aplēst (2,5-3 m). Būtiskas plaisas pamatu un sienu konstrukcijās nav fiksētas, līdz ar to var secināt, ka grunts nestspēja ir pietiekama pašreizējām iedarbēm.</p>	25
4.1.3 materiāli, to stiprība	Būvobjekta izpilddokumentācija nav pieejama, līdz ar to nav informācijas par izmantoto materiālu stiprību. Spriežot pēc pašreizējās situācijas, pamatu materiālu stiprība pie pašreizējām iedarbēm ir pietiekama, bet ir problēmas ar mitruma caursūkšanos. Pamati nav siltināti.	-
4.1.4 pamatu hidroizolācija	 <p style="text-align: center;">10.un 11. att. Ēkas pagraba pārseguma un pagraba sienu apdares bojājumi-izsāļojumi</p> <p style="text-align: center;">12. un 13.att. Ēkas pagraba pārseguma un pagraba sienu apdares bojājumi-izsāļojumi</p>	50


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.	Vizuālais nolietoj. (%)
4.1.4 pamatu hidroizolācija (turpinājums)	Ēkas pamatu horizontālā hidroizolācija un vertikālā hidroizolācija nav saskatāma un konstatēta. Pagraba telpās uz sienām novērojami izsāļojumi, kas liecina par mitruma migrāciju- hidroizolācijas problēmām. Cokola daļā novērojami apdares bojājumi.	
4.1.5 būves aizsargapmales	Ēkas ārsienām nav izbūvētas aizsargapmales klasiskā izpildījumā- asfaltbetona un betona bruģakmens pieslēgums pie sienas, kas daļēji pasargā pamatus no mitruma iedarbības.	-
4.2	Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes	
4.2.2 virszemes nesošo sienu konstruktīvās shēmas, konstrukcija, materiāls, galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsriezums.	Māla ķieģeļu mūris Ēkas nesošās sienas būvētas no masīva māla ķieģeļu mūra. Ārsienu biezumu apakšējā daļā pārsniedz 64 cm, augšējā daļa attiecīgi ir sašaurinājums.	25
4.2.3 virszemes nesošo sienu mūra vājinājumi, plaisas, atvērumi, novērojuma dati.	Būtiskas plaisas un sienu vājinājumi, kas varētu apdraudēt konstrukcijas noturību nav fiksētas.	-
4.2.5 aiļu, siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas u.c.	Ēkas aiļu pārsedzes, galvenokārt, būvētas no mūra iespīlējuma veidā. Būtiskas deformācijas un plaisas, kas varētu apdraudēt konstrukcijas noturību nav konstatētas.	-
4.5	Hermetizācija, hidroizolācija, siltumizolācija	
4.5.2 siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Ēkas pamati un ārsienas nav siltinātas. Bēniņu pārsegumā virs skatītāju zāles iestrādāts aptuveni 140 mm siltumizolācijas aizpildījums. Pārējā ēkas daļā jumta konstrukcijas ir siltinātas, bet par to veidu un iestrādes kvalitāti nav iespējams pārliecināties neveicot atsegumu. Ēka ir valsts nozīmes pieminekļis. Visdrīzāk, kopumā ēka neatbilst LBN 002-01 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.	-
4.6	Starpstāvu, bēniņu pārsegumi	
4.6.2 starpstāvu pārseguma aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsriezums; konst. deformāc., bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati.	Metāla pārsegums ar mūra aizpildījumu. Koka pārsegums  <p>14. un 15. att. Koka konstrukciju pārsegums virs skatītāju zāles</p> <p>Bēniņu pārsegums būvēts no koka konstrukcijām zāles daļā. Izbūvēti akustiskie griesti, kas iekārti masīvās koka sijās (skat. att Nr. 14 u 15). Izmantotas metāla detaļas (savilces, stieņi u.c.). Ir veikta koka konstrukciju apstrāde ar antipirēna pārklājumu. Pārsegums un tā konstrukcijas ir vizuāli labā tehniskā stāvoklī.</p>	20/25





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.	Vizuālais nolietoj. (%)
	 <p data-bbox="639 629 1222 658">16. un 17. att. Metāla konstrukciju pārsegums skatuves daļā</p>  <p data-bbox="788 1258 1072 1288">18. att. Dz-betona pārsegums</p> <p data-bbox="422 1317 1444 1429">Ēkas pagrabstāva pārsegums būvēts, galvenokārt, no dz-betona konstrukcijām (izbūvēts iepriekšējo rekonstrukcijas darbu laikā). Ir saglabājušies arī pārsegumi, kas būvēti no metāla sijām ar mūra/betona starpieslēgumu. Pārsegumiem būtiskas nepilnības nav konstatētas.</p>	
<p data-bbox="193 1435 236 1464">4.8</p> <p data-bbox="193 1469 416 1630">4.8.1 jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls</p>	<p data-bbox="434 1435 635 1464">Jumta elementi</p> <p data-bbox="434 1469 874 1498">Metāla konstrukcijas. Koka konstrukcijas</p>  <p data-bbox="676 1899 1203 1928">19. un 20. att. Jumta metāla konstrukcijas (šņorbēniņi)</p>	<p data-bbox="1497 1469 1540 1498">20</p>

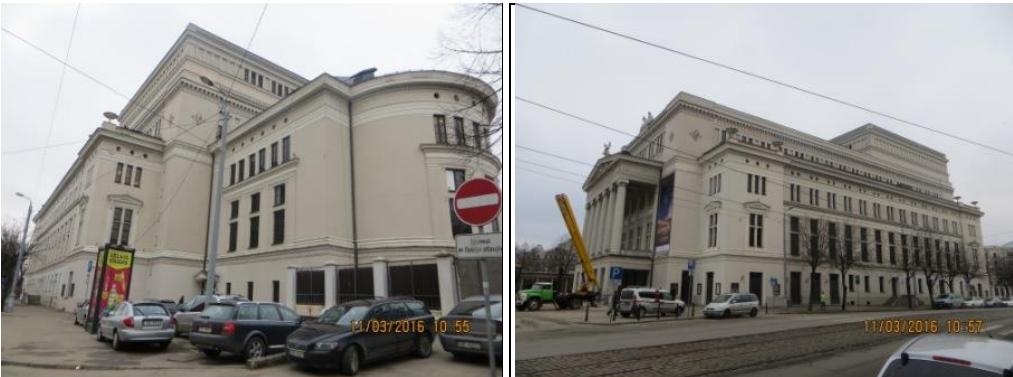

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Vizuālais nolietoj. (%)
<p>4.8.1 jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls (1. turpinājums)</p>	<div data-bbox="432 280 938 656"> <p>21. att. Jumta koka konstrukcijas</p> </div> <div data-bbox="946 280 1449 656"> <p>22. att. Metāla un koka klājs</p> </div> <div data-bbox="432 712 938 1088"> <p>23. un 24. att. Jumta metāla konstrukcijas (kopnes)</p> </div> <div data-bbox="946 712 1449 1088"> </div> <div data-bbox="587 1144 1294 1664"> <p>25. att. Koka konstrukciju jumts zem metāla konstrukciju jumta</p> </div> <p>Ēkai izbūvēti metāla un koka konstrukciju jumts. Virs skatītāju zāles izbūvēts dubultais jumts- saglabāts vecās jumta koka konstrukcijas ar krāsotu valcprofila skārda segumu (skat. att. 25) Virs tā ir metāla kopnes ar viļņotu metāla lokšņu klāju uz kā uzmontēts dēļu klājs ar kapara skārda valcprofila segumu (skat. att. 22, 23, 24). Virs šņorbēniņiem jumta nesošās konstrukcijas būvētas no velmētiem metāla profiliem uz kā montētas profilētās metāla loksnes.</p> <p>Pēc ēkas apsaimniekotāju sniegtās informācijas, jumta nesošās koka konstrukcijas tiek periodiski apstrādātas ar antipirēna pārklājumu.</p>	<p>30</p>

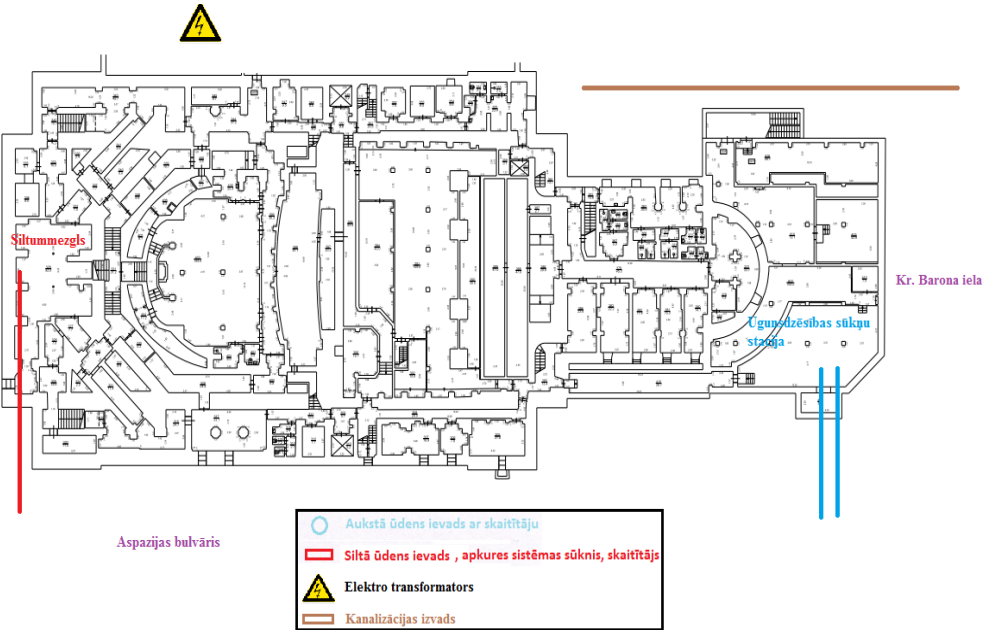
Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Vizuālais nolietoj. (%)
4.8.1 jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens notekū sistēmas veids, konstrukcija un materiāls (2. turpinājums)	<p>Skārda valcprofila segums (galvenokārt, kapara). Teknēs ieklāts bitumena ruļļmateriāls.</p>  <p>26. att. Ēka skatā no augšas</p>   <p>27. un 28. att. Ēka jumta segums</p>   <p>29. att. Ēka jumta segums 30. att. Gruži uz jumta seguma</p> <p>Ēkai izbūvēts kapara skārda valcprofila segums. Viss jumta segums netika apsekots, tikai dažas lokālas plaknes. Pēc ēkas apsaimniekotāju sniegtās informācijas periodiski ir novērojamas ūdens caursūkšanās atsevišķās vietās, kas tiek operatīvi saremontētas. Nepieciešams veikt jumta seguma un tekņu periodisku tīrīšanu.</p>	25


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.	Vizuālais nolietoj. (%)
4.8.1 jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls (3. turpinājums)	Lietus ūdens novadīšana no jumta tiek organizēta, izmantojot ārējās teknes, kas izbūvētas pa ēkas jumta perimetru (teknes noklātas ar bitumena ruļļmateriālu) un notekas, kas izvietotas ēkas iekšpusē. Lietus ūdens tiek novadīts blakus esošajā kanālā. Jumtam izbūvēta zibens novadīšanas sistēma.	
4.9	Izbūves	
4.9.1 balkonu, lodžiju un erkeru konstrukcija un materiāls	<p>Mūra konstrukcijas terase un kolonnas virs ēkas galvenās ieejas</p>  <p>31. att. Izbūve virs galvenās ieejas</p> <p>Ēkai virs galvenās ieejas izbūvēta terase/balkons. Konstrukcija būvēta no mūra un metāla elementiem. Izbūve vizuāli labā tehniskā stāvoklī.</p>	25
4.10	Kāpnes un pandusi	
4.10.1 kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi, podesti, margas u.c.	<p>Dz-betona, metāla kāpnes</p>  <p>32. Mūra/betona kāpnes</p>  <p>33. att. Dz-betona kāpnes</p>	25

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.	Vizuālais nolietoj. (%)
4.10.1 kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi, podesti, margas u.c. (1.turpinājums)	 <p style="text-align: center;">34. un 35. att. Dz-betona kāpnes</p> <p>Ēkā izbūvētas mūra, dz-betona, metāla kāpnes. Daļai kāpņu novērojams virsmas nodilums un lokāli pakāpienu kanšu izdrupumi. Metāla kāpnes, kas izvietotas ēkas ārpusē nepieciešams apstrādāt ar pretkorozijas pārklājumu.</p>	
4.11	Starpsienas	
Veidi, konstrukcijas materiāls u.c.	Telpu starpsienas būvētas no ķieģeļu mūra un ģipškartona konstrukcijas. Konstrukciju bojājumi nav novērojamas, vizuāli labā tehniskā stāvoklī.	20
4.12	Grīdas (kāpņu telpās)	
4.12.1 grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija.	<p>Betona klons, flīzes, linolejs, paklājs, parkets, dēļi u.c.</p> <p>Ēkas grīdu segumi būvēti no dažādiem materiāliem, atbilstoši telpas izmantošanas veidam. Vairums grīdas segumu mainīti/atjaunoti pēdējo renovācijas darbu laikā 2001.gadā. Daļai segumu novērojams virsmas nodilums un dažādi ekspluatācijas defekti.</p>	25
4.13	Ailu aizpildījumi	
4.13.2 ārdurvis un iekšdurvis: veids, materiāls.	<p>Koka durvis, metāla durvis</p> <p>Ēkai izbūvētas dažāda tipa durvis- galvenās ieejas durvis no masīva koka, dienesta ieejas durvis no koka, metāla u.c.</p> <p>Vairums durvju atjaunotas/mainītas pēdējo renovācijas darbu laikā 2001.gadā. Ieteicams veikt durvju regulāciju, apdares atjaunošanu u.c.</p>	30
4.13.6 logi, slēģi, balkona durvis: veids, materiāls.	<p>Alumīnija rāmju konstrukcijas logi ar stikla paketi. Koka rāmju logi ar parasto stiklojumu</p> <p>Ēkai izbūvēti alumīnija profilu logi ar stikla paketēm. Vairums logu atjaunoti/mainīti pēdējo renovācijas darbu laikā 2001.gadā. Ieteicams veikt logu regulāciju.</p>	25

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.	Vizuālais nolietoj. (%)
4.16	Ventilācijas šahtas un kanāli.	
4.16.1. veids, materiāls	<p>Mūra ventilācijas kanāli</p> <p>Ēkai izbūvēti mūra ventilācijas kanāli sienās, kas joprojām tiek izmantoti siltā gaisa pieplūdei telpām. Pēc ēkas apsaimniekotāja sniegtās informācijas, kanālu tīrīšanu pēdējā laikā nav veikta.</p>	35
4.18	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas (kāpņu telpām).	
4.18.1 iekšējās apdares veidi, materiāli.	<p>Sienas- apmestas un krāsotas. Zāle ir grezni apdarināta ar ornamentiem, zīmējumiem u.c.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">36. un 37. att. Grezni veidota apdare skatītāju zālē</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">38. att. Grezni veidota apdare skatītāju zālē 39. att. Bojāta apdare ieejas mezglā</p> <p>Ēkas iekšējā apdare veidota atbilstoši lietošanas veidam. Vairums telpu sienas ir apmestas un krāsotas, griesti krāsoti. Skatītāju zāle un gaitenī ir grezni veidoti- ornamentu, atlējumi, gleznojumi, zīda tapetes, apzeltījumi u.c.</p> <p>Daļa apdares ir nolietojusies, bet kopumā labā stāvoklī.</p>	25

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.	Vizuālais nolietoj. (%)
4.19	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.19.1 fasāžu virsmu apdare; fasāžu detaļas, to materiāls.	Apmests, krāsots mūris. Ornamenti, atlējumi, figūras.	30
		
40. un 41. att. Ēkas fasāde no Aspazijas bulvāra puses		
		
42. att. Ēkas fasāde no Raiņa bulvāra puses		43. att. Ēkas fasāde no Kr. Barona ielas puses
		
44. att. Ēkas fasādes dekors/atlējums		45. att. Bojāts fasādes apmetums
<p>Ēkas fasāde veidota salīdzinoši grezna no krāsota apmetuma, dažādiem atlējumiem, detaļām, statujām. Fasādes pilna atjaunošana veikta 2001. gadā. Fasādes ir noputējušas, vietām ir bojāts apmetums (t.sk. plaisiņas) un krāsojums. Tuvākajā laikā nepieciešams veikt fasādes atjaunošanas darbus.</p>		

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.	Vizuālais nolietoj. (%)
	<p style="text-align: center;">5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas (Ietver tikai tos inženiertīklus un iekārtas, kas apsektas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)</p>  <p style="text-align: center;">46. att. Ēkas pagrabstāva plāns ar shematisku inženierkomunikāciju izvietojumu</p>	
5.1	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventīļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
5.1.1 iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidraul. Pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām.	<p>Aukstā ūdens ūdensvads</p> <p>Aukstā ūdens ievads ir no pilsētas tīkliem (t.sk. tiešais ievads ugunsdzēsības sūkņu stacijai). Aukstā ūdens ievada principiālā shēma att. 46. Ievads un iekšējie tīklu cauruļvadi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī (sistēma detalizētāk netika apsekota).</p>	25
5.1.2. notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas	<p>Kanalizācijas un lietus ūdens notekas.</p> <p>Saimnieciskā un fekālā kanalizācija tiek novadīta pilsētas kanalizācijas sistēmā. Pagrabstāva kanalizācija tiek savākta un pārsūknēta uz pilsētas tīkliem. Sistēma ir funkcionējoša un labā tehniskā stāvoklī (sistēma detalizētāk netika apsekota). Lietus ūdens tiek novadīts pilsētas kanālā.</p>	25
5.2	Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventīļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	
5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi	<p>Siltais ūdens tiek sagatavots izmantojot elektrosildītājus „boilerus” kā arī atsevišķi stāvvadi caur siltummezgla siltummaini. Sistēma detalizētāk netika apsekota.</p>	25

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.	Vizuālais nolietoj. (%)
5.3	<p>Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas, pretdūmu aizsardzības sistēmas u.c.</p> <p>Ēkā izbūvētas sprinkleru un dreinču sistēmas (t.sk. sūkņu stacija). Skatuvi no skatītāju zāles ugunsgrēka gadījumā ir iespējams nodalīt ar ugunsdrošo nolaižamo sienu.</p>	-
5.4	<p>Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņu.c</p>	
5.4.1 siltummezgla iekārta; apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne; sistēmas kalpošanas ilgums u.c	<p>Siltumapgāde no pilsētas tīkla</p>  <p>49. att. Siltummezgls</p> <p>Siltumapgāde tiek nodrošināta no pilsētas tīkla ar vairākiem siltummaiņiem. Ēkas pagrabstāva izbūvēta apjomīgs siltummezgls, kura vadība tiek nodrošināta ar BMS sistēmu. Sistēma ir darba kārtībā un tiek pārraudzīta vairāku inženieru vadībā. Sistēma detalizētāk netika apsekota.</p>	25
5.6	<p>Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas</p> <p>Izbūvēta piespiedu ventilācijas sistēma. Iekārtas izvietotas vairākās ēkas daļās. Daļa sistēmu saglabājušās no padomju laikiem un ir morāli un fiziski novecojušas. Uzstādīti kaloriferi un čilleri, kas, galvenokārt, nodrošina klimatu skatītāju zālē. Sistēma detalizētāk netika apsekota. Pielikumā Nr. 1 ir uzskaitītas ēkas ventilācijas sistēmas.</p>	30
5.9	<p>Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises</p>	
5.9.1 elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisies; spēka patērētāji, to jauda.	<p>Elektroiekārtas (elektroapgāde)</p> <p>Ēka pieslēgta pilsētas elektroapgādes tīklam ar atsevišķu ievadkabeli un uzskaites sistēmu (t.sk. garantēto ievadu). Kanālmalā izbūvēta transformatoru apakšstacija. Jāveic iekšējo tīklu elektroapgādes kabeļu izolācijas pretestības mērījumus, Pretestības mērījumi jāveic, lai noteiktu elektroinstalācijas atbilstību MK noteikumiem. Šādi mērījumi jāveic vienu reizi sešos gados. Iezemējumam nepieciešams veikt iezemējuma pretestības mērījumus Jānosaka pieļaujamās slodzes, kā arī jāveic aizsardzības aparātu novērtēšana. Vizuālās apsekošanas ietvaros nav paredzēta el. komunikāciju sistēmas detalizēta izpēte.</p>	-
5.10	<p>Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas (ir izbūvēta lokāla apsardzes, videonovērošanas un ugunsdzēsības sistēma, sīkāk netika apsekota)</p>	-

5.11	Vājstrāvas tīkli un ietaises (Pieslēgumi pilsētas tīkliem, sīkāk netika apsekots).	-
5.12	Lifta iekārta Vecajā ēkas daļā izbūvēti četri lifti. Lifti ir funkcionējoši un tiek apkalpoti atbilstoši normatīvu prasībām.	-

6. Ārējie inženiertīkli.

(Vizuālajā apsekošanā netika apskatīti)

7. Kopsavilkums

7.1	Būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.	
------------	---	--

Konstrukcijas/ ēkas daļas vai darba nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais noliet. %
	Konstrukcijas/ēkas daļas subst. ĒKEĻ) % (piem. MK not. Nr. 182 no 20.03.2007., 27. pielik.	Vizuālais no- lietojums no pielikuma 2.3 ailes %	
1	2	3	4
Pamati	6	25	1,5
Sienas	29	25	7,25
Aīlas (logi, durvis)	12	30	3,6
Apdare	11	30	3,3
Inženiertehn. apgāde	11	25	2,75
Pārsegumi	12	20	2,4
Grīdas	13	25	3,25
Jumts	6	25	1,5
Kopā	100		25,55

7.2	Būves nolietojuma raksturojums	
------------	---------------------------------------	--

Ēkas aprēķinātais vidējais vizuālais nolietojums sastāda 25,55%, kas ir apmierinošs stāvoklis. Normatīvais kalpošanas laiks I kapitalitātes grupas ēkām ir 150 gadi. Ēka tiek ekspluatēta gandrīz 234 gadus. Periodiski ir veikti remontdarbi. Pēdējā apjomīgā renovācija veikta 2001. gadā (15 gadi), veicot atbilstošus remontdarbus, tad vidējais nolietojums eventuāli atbilst aprēķina vērtībai.

7.3	Secinājumi un ieteikumi	
------------	--------------------------------	--

Ēkas kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs, bet ir nepilnības, kas jānovērš tuvākajā laikā, lai izvairītos no turpmākiem konstrukciju/būvelementu bojājumiem:

1. Nepieciešams veikt pamatu hidroizolācijas atjaunošanu, t.sk. sanācijas apmetuma uzklāšanu pagrabstāva sienām;
2. Jāveic fasādes remonts/atjaunošana (t.sk. fasādes mazgāšana un krāsojuma atjaunošana).
3. Jāveic logu un durvju regulāciju, mehānismu apkopi.
4. Nepieciešams veikt elektrotīklu testēšanu – elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus, iezemējumam nepieciešams veikt iezemējuma pretestības mērījumu, jānosaka pieļaujamās slodzes, kā arī jāveic aizsardzības aparātu novērtēšana;
5. Jāveic ventilācijas sistēmas detalizēta izpēte, t.sk. novecojušo/bojāto iekārtu nomaiņa un sistēmas regulēšana;
6. Daļā telpu jāveic apdares atjaunošana;
7. Nepieciešams veikt žoga remontu.

Pirms renovācijas darbu uzsākšanas, nepieciešams izstrādāt dokumentāciju atbilstoši LR likumdošanai un būvnormatīviem.

Tehniskā apsekošana veikta 2015. gada 04. martā.

Sertificēts būvinženieris:

A. Klišēvičs

sertifikāts Nr. 4-01297; 5-01032;
20-7562

Pielikums Nr. 1

Nr. p.k.	Sistēmas apzīmējums	M ³ /st.	Darba st. diennaktī	Pieplūdes uzsildīšana	Aukstumapgāde	Apkalpojamās telpas nosaukums
1.	P1*	30000		Ir	ir	Skatītāju zāle
2.	P2*	30000		ir	ir	Skatītāju zāle
3.	P9	5000		ir	nav	Kafejnīca
4.	N4	5200				Kafejnīca
5.	P19	11500	24	elektriskā	ir	Tiristoru telpa
6.	N19	11500	24			Tiristoru telpa
7.	P13	6800			nav	Aizskatuves telpa
8.	N13	6800				Aizskatuves telpa
9.	P6	4200		nav	nav	Mākslinieku ģērbtuves (pilsētētas puse)
10.	N2	4000				Mākslinieku ģērbtuves (pilsētas puse)
11.	P8	4000		nav	nav	Mākslinieku ģērbtuves (kanāla puse)
12.	N5	3800				Mākslinieku ģērbtuves (kanāla puse)
13.	P5	5600		nav	nav	Pārspiediens lifta hallē (pilsētas puse)
14.	P7	5600		nav	nav	Pārspiediens lifta hallē (kanāla puse)
15.	P10	9200		nav	nav	Skatītāju vestibils, kuluāri (kanāla puse), baletzāle
16.	P11	9200		nav	nav	Skatītāju vestibils, kuluāri (pilsētas puse)
17.	P15	-----		nav	nav	Projekcijas telpa
18.	N15	-----				Projekcijas telpa
19.	N3	2000				Sanitārie mezgli (pilsētas puse)
20.	N7	2000				Sanitārie mezgli (kanāla puse)
21.	P4	4300		nav	nav	Siltummezgls, orķestra telpa
22.	N1	4200				Siltummezgls, orķestra telpa
23.	P3	3600		nav	nav	Aparātu telpa
24.	N6	3400				Aparātu telpa
25.	P16	-----		nav	nav	Dekorāciju darbnīca (pilsētas puse)
26.	N16	-----				Dekorāciju darbnīca (pilsētas puse)
27.	P17	-----		nav	nav	Dekorāciju darbnīca (kanāla puse)
28.	N17	-----				Dekorāciju darbnīca (kanāla puse)