

ANDRIS GIRNIUSS

LBS būvsertifikāti : Nr. 4-00636 (darbības sfēras Nr.18-20-00186)
(darbības sfēras Nr.19-20-00006)
(darbības sfēras Nr.20-20-00265)
Nr. 5-00514 (darbības sfēras Nr.34-20-00125)
(darbības sfēras Nr.35-20-00001)
(darbības sfēras Nr.36-20-00157)
Nr. 20-5006 (ēku/būvju tehniskā apsekošana)
(ēku nojaukšanas darbu vadīšana)
LSGŪTIS sertifikāti: Nr. 5-00514 (darbības sfēras Nr. 38-50-00452)
Nr. 5-00514 (darbības sfēras Nr. 39-50-00305)
Nr. 4-00636 (darbības sfēras Nr. 22-50-00702)
Nr. 4-00636 (darbības sfēras Nr. 23-50-00540)

Talsi, Kr.Valdemāra iela 8-3
Mob. tel.: 26555313
Fax: 632 23481
e-pasts : girniuss@inbox.lv

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

PII „Kamenīte”

Z.v.k. Nr. 8892 009 0248

„Kamenītes”, Pūņas, Valdgales pagasts, Talsu novads

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

Talsu novada pašvaldības Valdgales pagasta pārvalde

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Būves tehniskā apsekošana

14.12.2018.

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts :

Andris Girniuss



1. Vispārīgas ziņas par būvi

(nav iesniegta Zemesgrāmata un Zemes robežu plāns)

1.1.	būves veids	- 1263 (skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētas ēkas)
1.2.	apbūves laukums (m ²)	- 950.1
1.3.	būvtilpums (m ³)	- 4845
1.4.	kopējā platība (m ²)	- 1227.8
1.5.	stāvu skaits:	virszemes 2, pazemes 0
1.6.	zemes vienības kadastra apzīmējums	– 8892 009 0248
1.7.	zemesgabala platība (m ² - pilsētās, ha - lauku teritorijās)	– 1.5161 ha
1.8.	būves iepriekšējais īpašnieks	---
1.9.	būves pašreizējais īpašnieks	– Talsu novada pašvaldība
1.10.	būvprojekta autors	---
1.11.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	---
1.12.	būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums) - ekspluatācijas uzsākšanas gads	1990.g.
1.13.	būves konservācijas gads un datums	---
1.14.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	---
1.15.	Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta: uzmērīšanas datums :	13.05.2002.

Pieņemtie apzīmējumi

Būves tehniskais nolietojums:

1 – tehniskais nolietojums līdz 20% - labs

2 – tehniskais nolietojums no 21 - 40% - apmierinošs

3 – tehniskais nolietojums lielāks par 40% - neapmierinošs

Nr. p.k.	Apsekošanas objekts vai priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts. Tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām.	Tehn. noliet. %
<u>2. SITUĀCIJA</u>		
2.1.	Zemes gabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam Atļautā un faktiskā zemes gabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.	
2.2.	Būves izvietojums zemes gabalā Sarkanā līnija un apbūves līnija nav pārkāpta. Būves (<i>PII „Kamenīte” – „Kamenītes”, Pūņas, Valdgales pagasts, Talsu novads</i>) novietojumu skatīt VZD Kadastra kartes skata izdrukā. Par zemes gabalam noteiktajiem apgrūtinājumiem informācijas nav.	
2.3.	Būves plānojums Līdzšinējais būves izmantošanas veids un plānojums atbilst būves pašreizējam izmantošanas veidam.	
<u>3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS</u>		
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi ♦ Iebrauktuve teritorijā - ar pieslēgumu asfaltētai ielai. Brauktuve ar asfalta iesegumu. Iebrauktuve saimniecības laukumam – ar grants segumu. 40 ♦ Gājēju celiņi teritorijā izbūvēti no betona plātnēm, betona bruģakmens un ar asfalta segumu. 45 ♦ Saimniecības laukums – automašīnu stāvlaukums, konteineru laukums un malkas laukums ar grants segumu. 45 (<i>Skat. fotoatt. F-13, F-14, F-15, F-16, F-17, F-18</i>).	

3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi Nokomplektēts bērnu rotaļu laukums ar nojumēm (<i>skat. fotoatt. F-19, F-20</i>).	40
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas Kopts zāliens ar puķu, dekoratīvo krūmu un koku stādījumiem (<i>skat. fotoatt. F-21, F-22</i>).	40
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas ♦ Nožogojums - no metāla konstrukciju elementiem un vārtiem (<i>skat. fotoatt. F-13</i>). ♦ Atbalsta sienas nav izbūvētas.	40 -
<u>4.BŪVES DAĻAS</u>		
	(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam).	
4.1.	Veiktie skatrakumi (ja tādi nepieciešami) Nav nepieciešami.	-
4.2.	Pamati Saliekamie lentveida pamati izbūvēti betona pamatu bloku konstrukcijā. Pamatu biezums ~ 40cm. Pamatiem putupolistirola siltinājums 50mm. Ņemot vērā būves ekspluatācijas ilgumu, tās pamati ir stabili (<i>skat. fotoatt. F-23, F-24</i>).	40
4.3.	Būves aizsargapmales Betona aizsargapmales pa ēkas perimetru izbūvētas. Vietām tās ar plaisām un izdrupumiem (<i>skat. fotoatt. F-25</i>).	45
4.4.	Pamatu hidroizolācija Ir konstatēta pamatu horizontālā hidroizolācija visā ēkas perimetrā (<i>skat. fotoatt. F-24</i>).	40

4.5.	Nesošās sienas Nesošās ārsienas izbūvētas no gāzbetona paneļiem 26cm un māla ķieģeļiem 51cm biezumā. Sienu siltinājums 50mm biezumā. Konstruktijām nav konstatētas plaisas. Nesošajām sienu konstruktijām nav konstatēti kaitējumi, kuru rezultātā būtiski mazinātos to funkcionētspēja un nestspējas resursi.	40
4.6.	Starplogu ailu aizpildījumi Mūra siena.	40
4.7.	Ailu sijas un pārsedzes Dzelzsbetona konstruktiju ailu pārsedzēm nav konstatētas plaisas, kuras būtiski mazinātu to nestspēju. Pārsedžu funkcionētspējas un nestspējas <i>tehniskais stāvoklis apmierinošs.</i>	40
4.8.	Karkasa elementi: kolonnas, sijas Dzelzsbetona elementu karkass iebūvēts divstāvu ēkas daļās. Karkass aizpildīts ar gāzbetona paneļu un mūra konstruktijām. Redzamās mikroplaisas ir <i>karkasa un mūra</i> konstruktiju pieslēguma vietās, kuras kalpo kā deformācijas šuves (<i>skat. fotoatt. F-26</i>).	40
4.9.	Pašnesošās sienas Sienas izbūvētas ķieģeļu un gāzbetona paneļu konstruktijā, un vairāk kalpo kā norobežojošās konstruktijas.	40
4.10.	Ārsienu šuvju hermetizācija Ārsienas nosegtas ar siltinājumu.	-
4.11.	Pagraba pārsegums un siltinājums ---	-
4.12.	Starpstāvu pārsegums Starpstāvu pārsegums izbūvēts no caurumotajiem pārseguma paneļiem. Nav ieliekumu ar vibrāciju un līganuma pazīmēm.	40

	Redzamās plaisas un šuvju apmetuma atdalīšanās radusies pamatu sēšanās rezultātā. Nav tādu kaitējumu, kas būtiski mazinātu pārseguma nestspējas resursus (<i>skat. fotoatt. F-27, F-28</i>).	
4.13.	Bēniņu pārsegums un siltinājums ---	-
4.14.	Būves telpiskās noturības elementi Būves telpiskās noturības elementi ir izbūvētais dzelzsbetona karkass.	40
4.15.	Jumta nesošās konstrukcijas Jumta nesošās konstrukcijas ir dzelzsbetona paneļu pārsegums. Nav konstatēti kaitējumi, kas būtiski ietekmētu konstrukciju nestspējas resursus.	40
4.16.	Jumta klājs Jumta apakšklājs no dzelzsbetona pārseguma paneļiem.	40
4.17.	Jumta segums ♦ Lielākajā daļā - jumta segums nesen atjaunots. Jumts siltināts un ieklāts uzkausējamo ruļļu materiāls. ♦ <i>Jumta daļā virs katlu mājas segums tikai „pielāpīts”.</i> (<i>Skat. fotoatt. F-29, F-30, F-31, F-32</i>).	40 45
4.18.	Jumta izbūves Nav izbūvētas.	-
4.19.	Jumta skārda pieslēgumi Skārda pieslēgumi ventilācijas skursteņiem un sienām pilnībā atjaunoti (<i>skat. fotoatt. F-31, F-33</i>).	40
4.20.	Bēniņu gala sienas ---	-
4.21.	Jumta ventilācija Jumta segumā iebūvēti ventilācijas skurstenīši (<i>skat. fotoatt.</i>	40

	<i>F-29, F-30</i>).		
4.22.	Ventilācijas skursteņi Izbūvēti ventilācijas skursteņi no silikāta ķieģeļiem. Izdrupumi nav konstatēti. Jumtiņiem ieklāts jauns skārda iesegums (<i>skat. fotoatt. F-34</i>).	40	
4.23.	Jumta apdares elementi Jumta parapeta skārda iesegums atjaunots pa visu ēkas perimetru (<i>skat. fotoatt. F-35</i>).	40	
4.24.	Jumta lietūsūdeņu novadīšanas sistēma Lietūsūdeņu novadīšanas sistēma atjaunota. Sistēma ir pilnā komplektācijā (<i>skat. fotoatt. F-36</i>).	40	
4.25.	Virszemes ūdeņu novadīšanas sistēma ♦ Daļai ēkas jumta notekūdeņi novadīti virzienā uz pamatiem – bojā ēkas pamatu dekoratīvo apmetumu. ♦ Iekšpagalmā virszemes notekūdeņi novadīti no ēkas un uzkrājas pagalmā . Uz asfalta seguma veidojas dziļas peļķes. (<i>Skat. fotoatt. F-23, F-24, F-25</i>).	50	
4.26.	Balkoni un lodžijas Nav izbūvēti.	-	
4.27.	Ieejas mezgļi Visiem ieejas mezgļiem izbūvēti vējtveri. Ārējās durvju vērtnes apmierinošā tehniskā stāvoklī.	40	
4.28.	Lieveņi un jumtiņi ♦ Lieveņi nav atjaunoti . Konstatētas plaisas un betona erozijas pazīmes. ♦ Ieejas jumtiņi daļēji atjaunoti. Neatjaunotajām dzelzsbetona pārkarēm nav skārda pieslēgumu. (<i>Skat. fotoatt. F-37, F-38, F-39, F-40</i>).	50	45

4.29.	Ārējās kāpnes un pandusi Nav izbūvēti.		-
4.30.	Iekšējās kāpnes Saliekamās dzelzsbetona konstrukcijas kāpnes (uz otro stāvu) uz I -veida metāla sijām. Kāpnes stabilas. Norobežojošās kāpņu konstrukcijas pilnā komplektācijā (<i>skat. fotoatt. F-41, F-42</i>).		40
4.31.	Avārijas kāpnes Metāla konstrukcijas <i>kāpnes ar korozijas pazīmēm.</i> Konstrukcija stabila (<i>skat. fotoatt. F-36</i>).		40
4.32.	Ugunsdzēsēju kāpnes Nav izbūvētas.		-
4.33.	Starpsienas Ķieģeļu konstrukcijas starpsienas ar kaļķu javas apmetumu.		40
4.34.	Ailu aizpildījumi: logi Iebūvēti jauni PVC konstrukcijas logi (<i>skat. fotoatt. F-43</i>).		40
4.35.	Ailu aizpildījumi: durvis Skatīt punktu 4.27. – ieejas mezgli.		-
4.36.	Grīdas Pirmā stāva grīdas uz betona pamatnes ar flīžu un linoleja iesegumiem. Otrajā stāvā dēļu grīdas un grīdas ar linoleja iesegumu.		40
4.37.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi ---		-
4.38.	Liftu šahtas ---		-
4.39.	Iekšējā apdare Telpās, kurās veikts kosmētiskais remonts, stāvoklis apmierinošs (<i>skat. fotoatt. F-44</i>).	tehniskais	40

4.40.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas Veikti fasādes siltināšanas un apdares būvdarbi. Ārējā apdare <i>neapmierinošā tehniskā stāvoklī</i> . Kaitējumus radījuši bijušie jumta ūdens novadīšanas sistēmas bojājumi – ūdens tecējumi uz fasādi (<i>skat. fotoatt. F-45, F-46, F-47, F-48</i>).	45
4.41.	Vides pieejamība Nav nodrošināta.	-
<u>5.IEKŠĒJIE INŽENIERTĪKLI</u>		
5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdens patēriņa skaitītāji Cauruļvadi, ventiļi un krāni <i>nomainīti daļēji</i> – tikai avārijas vietās (<i>skat. fotoatt. F-49, F-50, F-51, F-52</i>).	45
5.2.	Sanitārtehniskās iekārtas Katrā grupiņā izbūvētas atsevišķas tualetes ar mazgātuvī (<i>skat. fotoatt. F-53</i>).	40
5.3.	Karstā un aukstā ūdens cauruļvadu izolācija, ventiļi, krāni, ūdens sildītāji Karstā ūdens padeve no katlu mājas. Pēc apkures sezonas beigām to sagatavo elektriskajās sildierīcēs. <i>Cauruļvadu izolācija nav veikta</i> (<i>skat. fotoatt. F-54, F-55</i>).	50
5.4.	Ugunsdzēsības ūdensvads <i>Nav izbūvēts</i> . Aizstāts ar ugunsdzēsības aparātiem (<i>skat. fotoatt. F-56</i>).	40
5.5.	Dūmu aizsardzības sistēma Uzstādīta pretdūmu aizsardzības sistēma (<i>skat. fotoatt. F-57</i>).	40
5.6.	Apkures sistēmas cauruļvadi, to izolācija ♦ Maģistrālie cauruļvadi nav izbūvēti.	-

	♦ Iekštelpās izolācija nav nepieciešama.	-
	♦ <i>Cauruļvadi nav mainīti.</i>	45
5.7.	Centrālapkures radiatori Daļēji nomainīti - uzstādīti radiatori <i>bez termoregulatoriem</i> (skat. fotoatt. F-58, F-59, F-60).	45
5.8.	Siltummezgls, siltumenerģijas patēriņa skaitītājs ♦ Ēkā iebūvēta katlu māja ar cieto kurināmo. Apkures katla normatīvais ekspluatācijas laiks jau pārsniegts. Pagaidām vēl tas funkcionē apmierinoši. ♦ Uzstādītais dūmenis ar atsaitēm un pamatiem apmierinošā tehniskā stāvoklī. Metāla dūmenim konstatētas <i>apjomīgas korozijas pazīmes.</i> (Skat. fotoatt. F-61, F-62, F-63).	50 45
5.9.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta Dabīgā ventilācija. Virtuvē un veļas mazgātuvē piespiedu ventilācija (skat. fotoatt. F-64, F-65, F-66, F-67).	40
5.10.	Atkritumu vadi un kameras ---	-
5.11.	Gāzesvadi un iekārtas ---	-
5.12.	Elektroinstalācija <i>Elektroinstalācija daļēji nomainīta</i> tikai atremontētajās telpās. Remontētajos elektroinstalācijas posmos <i>darbi veikti neprofesionāli.</i> Ir elektroapgaismojuma traucējumi (skat. fotoatt. F-68, F-69).	45
5.13.	Apsardzes un signalizācijas iekārtas Nav uzstādītas.	-
5.14.	Videonovērošanas sistēmas Nav uzstādītas.	-

5.15.	Lifta iekārtas ---	-
5.16.	Citas iekārtas Veļas mazgātuvē un virtuvē uzstādītās iekārtas pilnā komplektācijā un apmierinošā tehniskā stāvoklī (<i>skat. fotoatt. F-70, F-71</i>).	40
<u>6.ĀRĒJIE INŽENIERTĪKLI</u>		
6.1.	Ūdensapgāde Pieslēgums vietējai ūdensapgādes sistēmai.	40
6.2.	Kanalizācija Pieslēgums vietējai kanalizācijas sistēmai.	40
6.3.	Drenāžas sistēma Drenāžas sistēma nav ierīkota.	-
6.4.	Siltumapgāde Lokālā siltumapgādes sistēma.	40
6.5.	Gāzes apgāde Nav pieslēguma.	-
6.6.	Elektroapgāde Pieslēgums vietējam elektroapgādes tīklam.	40
6.7.	Zibensaizsardzība Zibens novadīšanas sistēma nav ierīkota. Tā aizstāta ar katlu mājas esošo metāla konstrukcijas dūmeni.	40
<u>7. ATBILSTĪBA LBN 002-15 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”</u>		
<i>Neatbilst</i> ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnikas rādītājiem (LBN 002-15).		

8. KOPSAVILKUMS

8.1. Būves tehniskais nolietojums

Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pakāpe noteikta procentos (%), pamatojoties uz laiku attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības vai nedarbības dēļ.

Būves plānojums un iekārtojums, kā arī izmantošanas apstākļi *atbilst* mūsdienu labiekārtojuma prasībām.

Izvērtējot būves tehnisko stāvokli pēc robežstāvokļa metodes, *neapmierinošā tehniskā stāvoklī ir:*

- ♦ *betona aizsargapmales*
- ♦ *daļa virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas*
- ♦ *cauruļvadu siltinājums katlumājā*
- ♦ *ieejas mezglu lieveņi*
- ♦ *ieejas mezglu dzelzsbetona jumtiņu pieslēgumi*
- ♦ *apkures katls*
- ♦ *katlu mājas metāla dūmenis*
- ♦ *fasādes apdare*
- ♦ *daļa no labiekārtojuma asfalta un betona plātnišu ieseguma*

*(Skat. apsekoš. kartogrammas Nr.1, Nr.2, Nr.3 un
pielikumus Nr.1, Nr.2, Nr.3).*

8.2. Secinājumi un ieteikumi

Pēc apsekošanas rezultātiem sastādīti tehniskās apsekošanas teksta materiāli. Šo materiālu analīzes rezultātā apkopoti secinājumi un doti ieteikumi.

- Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta 4.punktu – būves īpašniekam jānodrošina būves un tās elementu uzturēšana ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu

Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām būtiskām būvei izvirzāmām prasībām.

- Būves (**PII „Kamenīte” – „Kamenītes”, Pūņas, Valdgales pagasts, Talsu novads**) konstrukciju apsekošana veikta izvērtējot pēc vizuālās un robežstāvokļa metodes, un pamatprasībām nesošajām konstrukcijām.

Sekojoši, ir definētas trīs konstrukcijai nepieciešamās pamatīpašības:

- ***spēja pretoties iedarbēm jeb nestspēja***
- ***lietojamība***
- ***ilgmūžība***

Atbilstoši bīstamības iestāšanās un tās iespējamām sekām ir definētas divas robežstāvokļu grupas:

1.Nestspējas (galīgie) robežstāvokļi

Robežstāvokļa pārsniegšana raksturojas ar konstrukcijas vai tās atsevišķas daļas bojājumiem, kas izraisa stiprības vai stabilitātes zaudēšanu tādā mērā, ka tiek apdraudēta cilvēku un būves drošība, kā rezultātā konstrukcijas turpmāka ekspluatācija nav iespējama.

2. Lietojamības (ekspluatējamības) robežstāvokļi

To pārsniegšana raksturojas ar konstrukcijas vai tās atsevišķo elementu pārmērīgi lielām deformācijām vai vibrācijām.

Lietojamības robežstāvokļu pārbaudes ietver sekojošus nosacījumus:

- ***Funkcionālās atbilstības nosacījums***

Nodrošināt konstrukcijas funkcionālo atbilstību

normālas ekspluatācijas prasībām.

- **Komforta nosacījums**

Cilvēki nedrīkst tikt pakļauti nepieļaujami lielu (konstrukcijas vai tās elementu) vibrāciju ietekmei.

- **Lietojamības kvalitātes nosacījums**

Konstrukcijām jābūt pietiekoši ugunsdrošām, ar pietiekamu nodilumizturību, un materiāliem jābūt aizsargātiem pret bojāšanos.

- **Vizuālā efekta nosacījums**

Konstrukciju ārējais izskats (sevišķi attiecībā uz deformācijām un plaisām) nedrīkst izraisīt cilvēkos negatīvas emocijas (bailes un nedrošības sajūtu).

Secinājumi:

♦ **Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskām būvei izvirzāmām prasībām.**

♦ **Konstatēti konstrukciju mikroplaisājumi un šuvju izdrupumi.**

♦ **Telpās pēc kosmētiskā remonta veikšanas atkārtoti plaisājumi nav konstatēti.**

♦ **Cauruļvadi un ventiļi mainīti tikai avārijas vietās.**

Ieteikumi:

1. **Izbūvējama virszemes notekūdeņu novadīšanas sistēma vietās, kur ūdeņi tek virzienā uz pamatiem**

2. **Atjaunojami bojātie ieejas lieveņi**

3. **Veicams kosmētiskais remonts atsevišķās telpās**

4. **Atjaunojama fasādes apdare kritiskajās vietās.**

Ieteikumi rekomendējoši.

Lai veiktu domājamos būvdarbus, izstrādājams un likumā noteiktā kārtībā apstiprināms būvprojekts.

~2021.g.
~2021.g.
~2022.g.
~2022.g.

Šajos tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos izteiktie novērtējumi atbilst ēkas konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas laikā.

Tehniskās apsekošanas atzinuma teksts lasāms un skatāms kopā ar pievienotajiem fotofiksācijas materiāliem.

Izstrādātais tehniskās apsekošanas atzinums ir Izpildītāja īpašums, līdz paveiktā darba pilnīgai apmaksai.

Tehniskā apsekošana veikta:



Latvijas
Inženierkonsultantu
asociācija



ANDRIS GIRNIUSS
ĒKU TEHNISKĀ
APSEKOŠANA
Ser. Nr.
2019.g. 20. FEBRUARIS

LBBA Latvijas Būvinspektoru
un Būvuzraugu asociācija