



AS «Būvmeistars»
Reģ. Nr. 42103005555
Lielā iela 28, Grobiņa, LV-3430
Tālr. 63490238, fakss 63490235
E-pasts: buvmeistars.as@inbox.lv

Tehniskās (vizuālās) apsekošanas atzinums

Nīcas vidusskolas ēdnīcas telpu grupa

Skolas iela 14, Nīca, Nīcas pagasts, Nīcas novads, LV-3473

(Apsekojamā objekta nosaukums, adrese)

Nīcas novada dome, Reģ. Nr. 90000031531

(Pasūtītāja vārds, uzvārds, personas kods)



Atzinums izsniegts 2016. gada 10. oktobrī

Satura rādītājs

1. Pasūtītāja uzdevums apsekošanai	3 lpp.
2. Apsekošanas atzinums	4 – 12 lpp.
3. Fotofiksācija	13 – 15 lpp.
4. Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta	16 – 27 lpp.
5. Zemesgrāmatu apliecība	28 – 34 lpp.
6. Apsekošanas projekta vadītāja sertifikāts	35 lpp.

Pasūtītājs:
Nīcas novada dome
Reģ. Nr. 90000031531
Jur. adrese: Bārtas ielā 6, Nīcā,
Nīcas pag., Nīcas novads, LV-3473

2016. gada 6. Septembris

AS „Būvmeistars”
Lielā iela 28, Grobiņa, LV-3430

Apsekošanas uzdevums.

Nīcas vidusskolas (adrese Nīcas vidusskola, Skolas iela 14, Nīca, Nīcas pagasts, Nīcas novads, LV-3473) ēdnīcas telpu grupas 423 m² platībā un pieguļošās teritorijas tehnisko apsekošanu.

Pasūtītājs: _____

Saskaņots: AS „Būvmeistars” valdes priekšsēdētājs _____
Roberts Jakušonoks

1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1	Būves kadastra apzīmējums: 64780100164001
1.2	Nekustamā īpašuma kadastra numurs: 64780100164
1.3	Būves galvenais lietošanas veids - 1263 skolas, universitātes un zinātniskais pētniecībai paredzētās ēkas.
1.4	Kopējā platība: 4770,8m²
1.5	Apbūves laukums: 2611 m²
1.6	Virszemes stāvu skaits: 3 stāvi
1.7	Pazemes stāvu skaits: 1 stāvs
1.8	Ārsienu materiāls: 2908 - silikātķieģeļi

2. Teritorijas labiekārtojums

2.1	Brauktuves Iekšpagalmā pie ēdnīcas telpām ir izbūvēts sīkšķembu seguma piebraucamais ceļš, kas tālāk pāriet asfaltbetona segumā. Stipri nolietojies, nelīdzens, bedrains.	45
2.2	Ietves, celiņi Pie ēdnīcas ieejas nav izbūvēts atsevišķi nodalīts gājēju celiņš.	
2.3	Saimniecības laukumi Sīkšķembu seguma saimniecības laukums pie ieejas ēdnīcā. Stipri nolietojies, nelīdzens, bedrains.	45
2.4	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas Pie ēdnīcas telpām iekšpagalmā izbūvēti neregulāras formas apstādījumi. Ņemot vērā, ka iekšpagalma pamatfunkcija ir nodrošināt produktu piegādi skolas ēdnīcai, ieteicama saimniecības laukuma palielināšana, samazinot apstādījumu laukumu. (Attēli Nr. 23; 24).	35

3. Pamati un pamatne

	<i>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</i>	<i>Tehniskais nolietojums %</i>
3.1	Pamatu veids Dzelzsbetona lentveida pamati.	20
3.2	Pamatu iedziļinājums Zem grunts caursalšanas dziļuma	
3.3	Izmantotie materiāli, to stiprība Stiegrots betons. Stiprība pietiekama, derīgi ekspluatācijai.	20
3.4	Ēkas aizsargapmale Ēkas siltināšanas projekta realizācijas laikā ir izbūvēta betona bruģa aizsargapmale, saglabājusies apmierinošā stāvoklī.	15

4. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

4.1	Virszemes sienu konstrukcija un materiāls Silikātķieģeļu mūris, konstruktīvi labā stāvoklī.	25
4.2	Atdalošā un tvaka izolācija Nav izbūvēta.	
4.3	Sienu būvmateriālu stiprība Salīdzinoši nesen veikta fasāžu siltināšana, tādēļ ārsienu novērtēšana no fasāžu puses ir ierobežota. Telpās nesošām sienām nozīmīgas deformācijas plaisas nav novērotas.	25
4.4	Ailu siju pārsedžu raksturojums Dzelzsbetona aiļu pārsedzes, saglabājušās labā stāvoklī.	20
4.5	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas Karkasa elementi saglabājušies labā stāvoklī, nav novērotas deformācijas pazīmes. Nekvalitatīva un nolietojusies apdare, atjaunojama (skatīt Att. Nr. 17).	20
4.6	Pašnesošās sienas Silikātķieģeļu mūra sienas ar abpusēju apmetumu un apdari. Atsevišķās telpās novērotas starpsienu sēšanās pazīmes. (Att. Nr. 7; 8; 21; 22). Horizontālas plaisas starpsienų garumā. Jāveic bojāto starpsienų demontāža un jaunu starpsienų izbūve uz izbūvētas pamatnes.	55
4.7	Kāpnes Telpā Nr. 42 ir izbūvētas betona kāpnes, kas veido pāreju no telpas Nr. 22 grīdas līmeņa uz telpas nr. 42 grīdas līmeni un iekšpagalma zemes līmeni. Kāpnes deformējušās, novērotas plaisas. Nepieciešama kāpņu pārbūve. (attēli Nr. 19; 20).	75
4.8	Grīdas Dēļu seguma – Telpās Nr. 23; 24; 40 ir izbūvēti krāsotu dēļu grīdas segumi. Telpā Nr. 23 izteikti deformējusies grīdas seguma nesošā konstrukcija, tādēļ dēļu segums ar izteiktiem iesēdumiem, nelīdzens. Telpās Nr. 24; 40 atsevišķās vietās novēroti grīdas seguma iesēdumi bojātas atbalsta konstrukcijas dēļ. Jāveic pilna grīdas pārbūve un jaunas atbalskonstrukcijas izbūve (skatīt attēlus Nr. 3; 4; 6; 9).	80
	Flīžu seguma – Telpā Nr. 26 salīdzinoši nesen veikts grīdas seguma remonts (jaunas flīzes), pārējās telpās grīdu segums nolietojies, mainīgi grīdu augstumi, flīžu izdrupumi, izlūzumi. (skatīt attēlus Nr. 1; 2; 11; 13; 15; 16; 19).	60

5. Ailu aizpildījumi

5.1	Ārdurvis Virtuves blokam – PVC konstrukcijas ārdurvis, saglabājušās apmierinošā stāvoklī, novērotas virspusējas nolietojuma pazīmes.	15
5.2	Iekšdurvis Iekšdurvju vecums un nolietojums dažāds, vairums no iekšdurvīm stipri nolietojušās, savērpušās un deformējušās vērtnes. Veicama durvju nomaiņa.	50
5.3	Logi PVC konstrukcijas stikla pakešu logi, apmierinošā stāvoklī, derīgi ekspluatācijā	15

6. Pagraba, starpstāvu pārsegums

6.1	Starpstāvu pārsegums Ēdnīcas atsevišķas telpas ir izbūvētas kā vienkārša piebūves ēka pie skolas ēkas (telpas nr. 23; 24 un daļēji telpa nr. 22 pēc inventarizācijas lietas). Virs pārējām ēdnīcas telpām ir izbūvēts 2. stāvs. Starpstāvu pārsegums – dzelzsbetona pārseguma paneļi, saglabājušies labā stāvoklī, atsevišķās vietās novērota starppaneļu šuvju aizpildījuma atslāņošanās no pamatnes, izdrupumi.	25
-----	---	----

7. Iekšējā apdare

7.1	Griesti – Vairums telpās krāsoti griesti. Nepietiekami sagatavota pamatne, nelīdzena, bedraina. Ieteicama esošās apdares noņemšana, starppaneļu šuvju aizpildījuma demontāža un atjaunošana ar atbilstošu, elastīgu šuvju pildījumu un griestu izlīdzināšana, vai piekargriestu izbūve.	60
7.2	Sienas – Krāsotas un flīzētas sienas. Apdare nolietojusies, krāsojums veikts uz nepietiekami sagatavotas pamatnes, flīzes daudzviet atslāņojušās no pamatnes. Jāveic esošās apdares demontāža, apmetuma remonts, izlīdzināšana un jaunas apdares izbūve.	60

8. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

8.1	Aukstais ūdens un kanalizācija	
	Cauruļvadi, ietaises	15
	Ventiļi, krāni	15
	Santehriskā iekārta	15
	Ūdens patēriņa mērītāji – Aukstā ūdens patēriņa mērītājs kopējais ievadā. Nav atsevišķas uzskaites ēdnīcas aukstā un karstā ūdens patēriņam.	
	Spiediens tīklā – 2-3 bāri	
	Atbilstība normatīvo aktu prasībām – atbilst.	
	Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas- Paštece. Kopēja sistēma sadzīves fekālajiem ar virtuves notekūdeņiem vienā izvadā. Nav tauku un netīrumu atdalītāju, trūkst kanalizācijas sistēmas vēdināšana. Kanalizācijas zemgrīdas cauruļu nolietojums 80%.	80
8.2	Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, sūkņi.	
	Ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji.	15
	Iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma Strupzaru, sagatavošana siltuma mezglā apkures sezonā.	15
	Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai Netiek uzskaitīts	
	Ūdens sildītāja novietojums Neapkures sezonā izmanto elektrisko tilpuma ūdens sildītāju 200l, uzstādīts trauku mazgātuvē. Jauda nav pietiekoša visām sadzīves vajadzībām.	
8.3	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventīļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
	Apsekojamā ēkas daļā ir centrālā apkures sistēma. Apkures sistēma ir izbūvēta kā divcauruļu apkures sistēma ar apakšējo sadali. Apkures sistēmā izmantotas PPR caurules ar 30*mm izolāciju.	10
8.4	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	
	Siltuma mezglā uzstādīti plāksņveida siltummaiņi karstā ūdens sagatavošanai un apkures sistēmas ūdens sagatavošanai, cirkulācijas sūkņi, noslēgarmatūra un regulējošie vārsti ar elektropiedziņu, vadības automātika un izplešanās tvertne. Apsekojamā ēkas daļā ir izbūvēta divcauruļu apkures sistēma ar apakšējo sadali. Siltuma mezgls un apkures sistēma atbilst normatīvo aktu prasībām, ir labā vizuālā un tehniskā stāvoklī, viņu nomaiņa nav nepieciešama, šo iekārtu kalpošanas ilgums ir apmēram divi gadi.	

8.5	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
	Apsekojamā ēkas daļā uzstādīti jauni centrālapkures radiatori, kuri nokomplektēti ar termoregulatoriem un termogalvām. Radiatori un to pievadi un regulējošā armatūra ir labā vizuālā un tehniskā stāvoklī, viņu nomaiņa nav nepieciešama, šo iekārtu kalpošanas ilgums ir apmēram divi gadi.	10
	Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums:	
	sildķermeņu kalpošanas ilgums ir apmēram divi gadi.	10
8.6	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
	Apsekojamā ēkas daļā ir uzstādīti piespiedu gaisa pieplūdēss un nosūces ventilatori.	10
	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi	
	Apsekojamā ēkas daļā ir izbūvēta piespiedu pieplūdes un nosūces ventilācijas sistēmas, gaisa vadi un gaisa pieplūdes un nosūces restes. Gaisa pieplūdes iekārtā ir uzstādīts pieplūstošā gaisa uzsildīšanas kaloriferi un gaisa vadu aizvari. Gaisa plūsmas balansēšanai gaisa vadu atzaros uzstādīti balansējošie vārsti.	
	Ventilācijas sistēmas un tās apsaistes elementi ir labā vizuālā un tehniskā stāvoklī, viņu nomaiņa nav nepieciešama, šo iekārtu kalpošanas ilgums ir apmēram divi gadi.	
8.7	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
	Elektroapgādes avots ēkas galvenā sadale. Virtuves blokam pirms ~3 gadiem uzstādīta jauna spēka sadale. Sadale labā stāvoklī, ir vieta paplašināšanai. Tīkla spriegums 220/400V. Siltummezglam aizsardzība ar kūstošajiem drošnātājiem, jānomaina uz automātiem. Dežūrapgaismojuma nav, jāizbūvē. Galvenie spēka patērētāji ir virtuves iekārtas, to jauda ~ 75 kW. Spēka un apgaismojuma instalācijas vecums ~35 gadi. Instalācija veikta ar alumīnija (Al) vadiem. Instalācijā veiktas izmaiņas un pārbūves. Instalācija pilnībā nomaināma uz vara (Cu) kabeļiem. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumi netika veikti. Avārijas apgaismojums nav, jāizbūvē. Evakuācijas apgaismojums ir (pastāvīgi nedeg). Rezerves elektroapgāde no gaismekļos iebūvētiem avārijas barošanas blokiem, netika pārbaudīti. Zemējums un zibensaizsardzības ietaises kopējas visai ēkai. Pretestības mērījumi veikti 2016.g. (nododot sporta halli) rezultāti. Siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi nav.	40/80
8.8	Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
	Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. Ugunsgrēka atklāšanas signalizācija kopēja visai ēkai. Rezerves barošanu nodrošina akumulatoru baterijas.	15
8.9	Vājstrāvas tīkli un ietaises	
	Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. Ēdnīcas bloka	-

	telpās vājstrāvas iekārtu nav.	
8.10	Lifta iekārta	
	Ēdnīcas bloka telpās liftu iekārtu nav.	-

9. Ārējie inženiertīkli

9.1	Ūdensapgāde	
	Ūdensapgādes avots – ciemata ūdensapgādes sistēma	
	Ūdens kvalitāte – dzeramais ūdens	
	Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids – no dabīgām ūdenskrātuvēm.	
	Tīkla shēma – Ciemata sacilpota strupzaru sistēma	
	Cauruļvadi – plastmasas	30
	Hidranti - nav	
9.2	Kanalizācija	
	Ārējā kanalizācijas sistēma – ciemata sadzīves notekūdeņu sistēma	
	Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izveide – viens kopīgs izvads no ēdnīcas bloka	
	Vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises – izvada aka ar nosēddaļu	
	Lietusūdens kanalizācija - nav	
9.3	siltumapgāde	
	Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsakots.	Nav vērtēts

10.Kopsavilkums

10.1	<p>Būves tehniskais nolietojums</p> <p><i>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 nolaidības dēļ.</i></p> <p>Kopumā faktiskā ēkas tehniskā nolietošanās sakrīt ar normatīvo ēkas tehnisko nolietošanos, taču dažām konstrukcijām novērota paātrināta nolietošanās, piemēram, grīdas konstrukcijas telpās ar dēļu segumu ir stipri deformējušās, grīdas segums iesēdies, nav līdzens. Atsevišķās telpās mūra starpsienās novērotas deformācijas plaisas, kas iespējams radušās nepiemērota starpsienu pamata konstrukcijas rezultātā.</p>
10.2	<p>Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums</p> <p>Izdarīts salīdzinājums ar normatīvo ekspluatācijas laiku un atbilstī objekta būvniecības laika pielietoto materiālu kvalitātei</p>
10.3	<p>Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas stāvoklī</p> <p>Nav konstrukcijas avārijas stāvoklī, taču neveicot apsekošanas laikā konstatēto defektu novēršanu, turpmākas ekspluatācijas laikā atsevišķu konstrukciju tehniskais stāvoklis var pasliktināties līdz avārijas stāvoklim.</p>
10.4	<p>Galveno nesošo konstrukciju stāvoklis kopumā</p> <p><i>Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā, piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākai ekspluatācijai.</i></p> <p>Ēkas nesošās konstrukcijas kopumā ir apmierinošā stāvoklī. Ilglaicīgas ekspluatācijas rezultātā ir nolietojusies iekštelpu apdare.</p>
10.5	<p>Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām</p> <p>Ēdnīcas telpām paredzēts izstrādāt būvprojektu telpu atjaunošanai, kompleksi veicama arī telpu pārplānošana atbilstoši mūsdienu prasībām.</p>

11. Secinājumi un ieteikumi

11.1	<p>Apstākļi kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai būvdarbu veikšanā</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esošās flīžu seguma grīdas ar mainīgiem augstumiem, jāizlīdzina grīdu augstumi stāva robežās. - Grīdas ar dēļu segumu stipri bojātas, jāveic grīdu ar pamatkonstrukciju nomaiņu. - Kāpnes telpā Nr. 42 stipri bojātas, deformējušās, dažādi pakāpienu augstumi. Jāparedz jaunu kāpņu izbūve. - Deformētām starpsienām jāparedz pastiprināšana, ieteicama bojāto starpsienu demontāža un jaunu, atvieglotas konstrukcijas starpsienu izbūve uz sagatavotas pamatnes, atbilstoši jaunajam telpu plānojumam. - Visās ēdnīcas bloka telpās iekštelpu apdare nolietajusies, jāveic esošās apdares demontāža, pamatnes sagatavošana un jaunas apdares izbūve atbilstoši higiēnas un ergonomikas prasībām. - Iekštelpu durvis nolietaušās, jāparedz iekštelpu durvju nomaiņa. - Iekšējām inženierkomunikācijām ieteicams veidot atvieglotas konstrukcijas nasegkastes ar piekļuves lūkām galvenajiem savienojuma mezgliem. - Ēdnīcas bloka iekšpagalma teritorijai jāveic pārplānošana, palielinot saimniecības laukumu piegādes transportam. Jāparedz esošā sīkšķembu seguma nomaiņa pret cieto segumu (asfaltbetons, betona bruģis). - Jāpalielina katrstā ūdens sagatavošanas jauda neapkures sezonā - Jāparedz aukstā un karstā ūdens patēriņa uzskaitē ēdnīcas patēriņam - Jāatdala sadzīves kanalizācija no virtuves tehnoloģiskās kanalizācijas - Jāparedz virtuves tehnoloģisko notekūdeņu kanalizācijai tauku un netīrumu atdalītājs - Jāparedz iekšējo kanalizācijas sistēmu vēdināšana <p>Apkure</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apsekojamās ēkas daļas apkures sistēma, siltuma mezgls un ventilācijas sistēmas ir labā vizuālā un tehniskā stāvoklī. Siltuma mezgls, apkures sistēma un ventilācijas sistēmas atbilst normatīvo aktu prasībām, ir labā vizuālā un tehniskā stāvoklī, viņu nomaiņa nav nepieciešama, šo iekārtu kalpošanas ilgums ir apmēram divi gadi un nolietojums apmēram 10%. Gadījumos ja telpās paredzēts mainīt tehnoloģisko iekārtu izvietojumu un jaudas, tad attiecīgi nepieciešams mainīt ventilācijas sistēmu izvietojumu un attiecīgi gaisa plūsmas daudzumus. <p>Elektro instalācija.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nomainīt esošos Al vadus pret Cu kabeļiem. - Siltuma mezgla iekārtām uzstādīt aizsardzību ar automātiskajiem slēdžiem. - Pārreķināt telpu apgaismojumu īpaši vienmērīgumu. - Apgaismojumam izmantot gaismekļus ar slēgtu kupolu. - Kabeļus instalēt slēpti, zem apmetuma. Sakārtot pievadus virtus iekārtām.
------	--

10.2	<p>Nepieciešamie pasākumi būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi.</p> <p>Jāizstrādā būvprojekts ēdnīcas bloka atjaunošanas darbiem, kompleksi risinot apsekošanas laikā konstatētās nepilnības iekšējās un inženierkomunikācijām.</p>
------	--

<p align="center">Tehniskā apsekošana veikta</p> <p align="center">2016. gada 29. septembrī</p>
<p align="right">Roberts Jakušonoks, 20-065</p> <p align="center">(Projekta vadītāja paraksts, vārds uzvārds, sertifikāta Nr.)</p>
<p align="right">Aldis Pommers, 50-1140</p> <p align="center">(Izpildītāja paraksts, vārds uzvārds, sertifikāta Nr.)</p>
<p align="right">Normunds Biters, 70-570; 70-570-1; 70-0570-1</p> <p align="center">(Izpildītāja paraksts, vārds uzvārds, sertifikāta Nr.)</p>
<p align="right">Agris Kleins, -</p> <p align="center">(Izpildītāja paraksts, vārds uzvārds, sertifikāta Nr.)</p>
<p align="right">Reinis Kalniņš</p> <p align="center">(izpildītāja paraksts, vārds, uzvārds.)</p>
<p>Z.v.</p>