



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

Otaņķu pasts, Otaņķu pagasts, Nīcas novads

(Apsekojamā objekta nosaukums, adrese)

Nīcas novada dome, reģ. Nr. 90000031531

(Pasūtītājs, reģistrācijas numurs)



Atzinums izsniegts 2016. gada 19. aprīlī

Satura rādītājs

1. Pasūtītāja uzdevums apsekošanai	3 lpp.
2. Apsekošanas atzinums	4 – 7 lpp.
3. 1. stāva plāns ar galv. konstatēto defektu izv.	8 lpp.
4. Fotofiksācija	9 – 10 lpp.
5. Būves tehniskās inventarizācijas lieta	11 – 16 lpp.
6. Zemesgrāmatu apliecība	17 lpp.
7. Robežu plāns	18 – 19 lpp.
8. Apsekošanas projekta vadītāja sertifikāts	20 lpp.

2016. gada 13. Aprīlī

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

Apsekošanas uzdevums.

Lūdzu veikt Otaņķu pasta ēkas (kadastra apzīmējums 64800030132001) konstruktīvo elementu tehnisko (vizuālo) apsekošanu un izvērtēt ēkas konstruktīvo atbilstību mansardstāva izbūvēšanai.

Ārējo inženiertīklu apsekošana nav nepieciešama.

Pasūtītājs: _____

A. Veidele

Saskaņots: AS „Būvmeistars” valdes priekšsēdētājs
Roberts Jakušonoks



1. Vispārīgās ziņas par būvi

1.1	Būves galvenais izmantošanas veids - 1241 sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tām saistītās ēkas
1.2	Kopējā platība 103,8m ²
1.3	Apbūves laukums 133,3m ²
1.4	Būvtilpums 413m ³
1.5	Ekspluatācijas uzsākšana 1974 gads
1.6	Zemesgabala kadastra numurs - 64800030132

2. 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>
2.1	Pamatu veids Dzelzsbetona lentveida pamati.	35
2.2	Pamatu iedziļinājums Pamatu iedziļinājums zem grunts caursalšanas dziļuma	
2.3	Izmantotie materiāli, to stiprība Betons, galvenā fasādē novērota vertikāla, caurejoša plaisa pamatos, kas turpinās ārsienu mūrī. Pamatu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs, ar atsevišķiem defektiem. Daudzviet apkārtējās grunts līmenis vienāds, vai augstāks par horizontālās hidroizolācijas līmeni virs pamatiem.	35
2.4	Ēkas aizsargapmale Nav izbūvēta.	

3. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

3.1	Virszemes sienu konstrukcija un materiāls Gāzbetona bloku mūris, kas apmūrēts no fasādes puses ar silikātķieģeļu un māla caurumoto ķieģeļu mūrī. Gāzbetona bloku mūris saglabājies apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ārējais ķieģeļu apmūrējums daudzviet izdrupis, nokrišņu rezultātā daļēji izskalots šuvju pildījums, trūkst logu ailu pārsedzes, logu ailu sānos demontēti ķieģeļi. Ķieģeļu mūra starpsienas, saglabājušās labā tehniskā stāvoklī, nepieciešams apmetuma un apdares kārtas remonts.	35
3.2	Atdalošā un tvaka izolācija Nav izbūvēta.	
3.3	Sienu būvmateriālu stiprība Pamatmateriālu stiprība apmierinoša, novērota apdares mūra	40

	šuvju erozija, vietām izdrupusi mūra java un ķieģeļi	
3.4	Ailu siju pārsedžu raksturojums Dzelzsbetona aiļu pārsedzes. Saglabājušās labā stāvoklī. Ķieģeļu ārējai kārtai atsevišķām logu ailēm demontētas pārsedzes.	25
3.5	Pašnesošas sienas Ķieģeļu mūra pašnesošas sienas, saglabājušās apmierinošā stāvoklī, neapmierinošā stāvoklī ir apmetums un apdare.	55

4. Pagraba, starpstāvu pārsegums, jumts

4.1	Pagraba pārsegums Pagrabs nav izbūvēts	
4.2	Starpstāvu pārsegums 1.stāva pārsegums vienlaicīgi ir arī jumta pārsegums. Dobtie dzelzsbetona pārseguma paneļi, balstīti uz ārsienām un atsevišķām vidus sienām. Pārseguma paneļu tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs, ar atsevišķiem defektiem. Vietām bojātā jumta seguma dēļ nokrišņi iekļūst konstrukcijās, laika gaitā atsedzot pārseguma paneļu stiegrojumu un pakļaujot to korozijai.	30
4.3	Būves telpiskās noturības elementi Ārsienu, iekšsienu un pārseguma paneļu savstarpējs telpisks savienojums. Eksploatācijas laikā ēkas telpiskā noturība nav būtiski mainījusies.	15
4.4	Jumta elementi, jumta segums, lietus ūdens novadīšana Vienslīps savietotais jumts ar ruberoīda segumu. Segums daudzviet bojāts, atdalījies no pamatnes. Ūdens novadīšanas sistēma demontēta.	60

5. Būves elementi

5.1	Grīdas (konstrukcija, materiāls, skaņas izolācija, defekti, to cēloņi) Grīdu konstrukcijas stipri bojātas, demontētas, deformējušās, nav turpmāk ekspluatējamas. Jāveic pilnīga esošo grīdas konstrukciju demontāža un jaunu grīdu izbūve atbilstoši jaunajam plānojumam.	90
5.2	Ailu aizpildījums Logu, durvju bloki demontēti, atsevišķas ailes aizbloķētas ar pagaidu segumu.	95
5.3	Iekšējās apdares veidi Telpu apdare pilnībā nolietojusies, daļēji nolietojies sienu apmetums, remontējams.	95

6. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

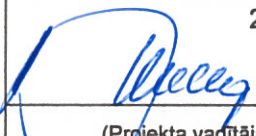
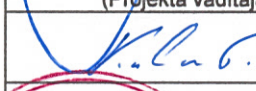
6.1	Aukstais ūdens un kanalizācija Visi iekšējie ūdens un kanalizācijas tīkli ir demontēti.	
6.2	Apkures sistēma Visa apkures sistēma, tai skaitā apkures katls un radiatori ir demontēti	
6.3	Elektroapgāde Ēka ir atslēgta no elektroapgādes. Iekšējie elektroapgādes vadi, kabeļi, apgaismes ierīces un spēka patērētāji ir daļēji demontēti, nav turpmāk ekspluatējami. Jāveic pilnīga elektroapgādes sistēmas pārbūve.	95


7. Kopsavilkums

5.1	<p>Būves tehniskais nolietojums <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 ir lielāka salīdzinot ar normatīvo ēkas tehnisko nolietošanos. Ēka netiek apsaimniekota un ir pakļauta atmosfēras nokrišņiem, kā arī cilvēku nolaidīgai rīcībai. Atsevišķas konstrukcijas, kā piemēram, aiļu pārsedes, dēļu grīdas segums un brusas ir demontētas.</p>	
	<p>Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums Izdarīts salīdzinājums ar normatīvo ekspluatācijas laiku un atbilstī objekta būvniecības laika pielietoto materiālu kvalitātei</p>	
	<p>Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas stāvoklī Apsekošanas laikā nav konstatētas konstrukcijas, kas ir avārijas stāvoklī, taču neveicot ēkas atjaunošanu, laika gaitā atsevišķu ēkas elementu nolietojums var sasniegt avārijas stāvokli.</p>	
	<p>Galveno nesošo konstrukciju stāvoklis kopumā <i>Izpētes materiālu analīzē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā, piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākai ekspluatācijai.</i></p> <p>Kopumā ēkas nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis ir atbilstošs ēkas turpmākai ekspluatācijai. Pirms tam jāveic ķieģeļu apdares kārtas remonts, pārsedžu izbūve, pamatu pastiprināšana galvenā fasādē.</p>	
	<p>Būves plānojuma un iekārtojuma, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienībai labiekārtojuma prasībām Jāizstrādā būvprojekts ēkas remontam, kurā risnāms arī jaunais plānojums.</p>	

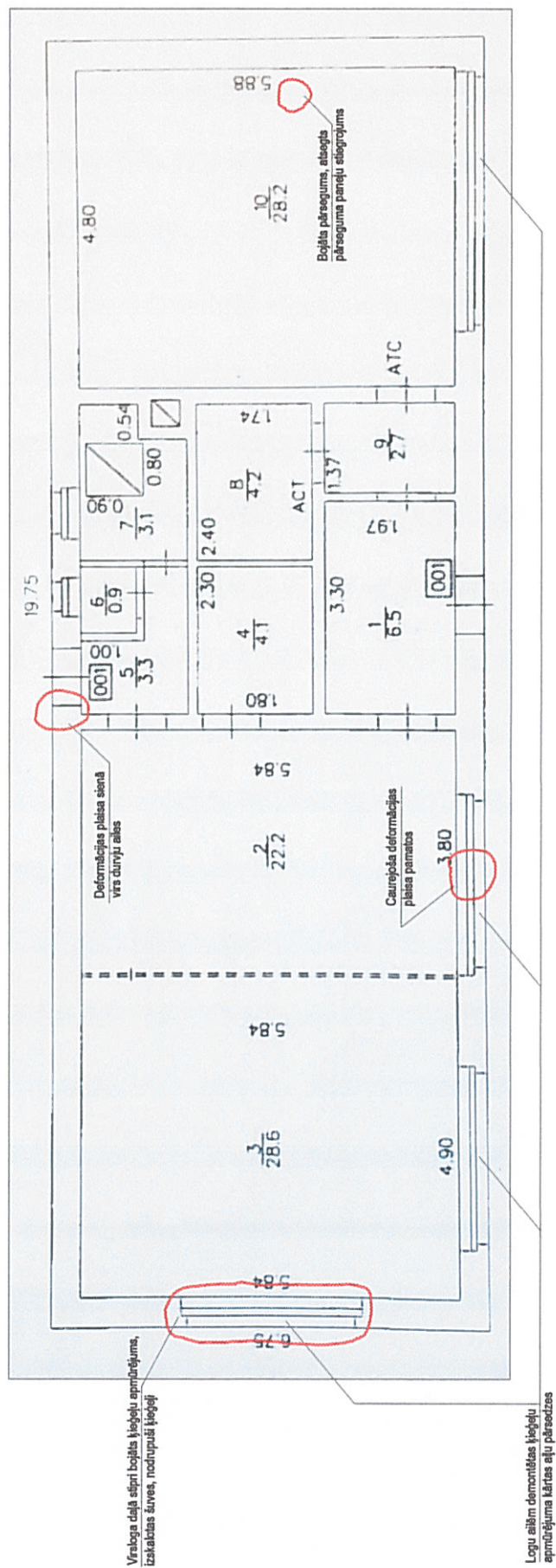
a. Secinājumi un ieteikumi

	<p>Apstākļi kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai būvdarbu veikšanā</p> <p>Ēkai ir iespējams izbūvēt mansarda stāvu. Pirms mansardstāva izbūves jāveic ārsienu mūra remonts, pārsedžu izbūve, ķieģeļu apšuvuma remonts. Vīrs esošā ārsienu mūra izbūvējama dzelzsbetona izlīdzinoša josla pa ēkas perimetru, sasaistot esošo mūri. Neatliekama ir pamatu pastiprināšana galvenā fasādē zem logu ailes. Mansardstāva izbūves tehniskā projekta izstrādei pieaicināms Projektētājs ar pieredzi līdzīgu projektu izstrādē.</p>
	<p>Nepieciešamie pasākumi būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi.</p> <p>Jāizstrādā būvprojekts ēkas atjaunošanai, kompleksi projektā ieteicamie iekļaujamie darbi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pamatu pastiprināšana, apkārtējās grunts kārtas noņemšana, apmales izbūve. - Ārsienu remonts, ķieģeļu apdares kārtas remonts, pārsedžu izbūve. - Pārseguma remonts, atsegtā stiegrojuma pretkorozijas apstrāde, aizsargkārtas atjaunošana. - Esošo grīdu demontāža, jaunu grīdu konstrukciju izbūve. - Logu, durvju aiļu montāža. - Telpu remonts, pārplānošana atbilstoši prasībām. - Jumta remonts, vai jauna, koka konstrukciju jumta izbūve.

Tehniskā apsekošana veikta	
2016. gada 13. aprīlī	
	Roberts Jakušonoks, 20-065
(Projekta vadītāja paraksts, vārds uzvārds, sertifikāta Nr.)	
	Reinis Kalniņš
(izpildītāja paraksts, vārds, uzvārds.)	



1. stāva inventarizācijas plāns ar galveno konstatēto defektu izvietojumu



Logu ailām demontētas kļoģļu apmūrējums, izskaidas lūves, nodrupuši kļoģji

FOTOFIKSĀCIJA

Otaņķu pasts, Otaņķu pag. Nīcas novads, 2016. gada 13. aprīlis.



1. Att.



2. Att.



3. Att.



4. Att.



5. Att.



6. Att.



7. Att.



8. Att.



9. Att.



10. Att.



11. Att.



12. Att.



13. Att.



14. Att.