

BŪVES TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Pasūtītājs:

(Reģ. Nr., adrese)

AS "Latvijas valsts meži"

**(Reģ. nr. 40003466281, Vainodes iela 1, Rīga,
LV-1004)**

Līguma Nr., datums

Objekta nosaukums:

Objekta adrese:

Būves kadastra apz.:

Dokumenta sadaļas
nosaukums:

2025.gada 16. jūnija pasūtījums

Sadzīves ēka

"Stādaudzētava", Aiviekstes pag., Aizkraukles nov., LV-5120
32420110163001

Tehniskās apsekošanas atzinums

2025. gads, Rīga

SATURA RĀDĪTĀJS

Darba uzdevums	4
Tehniskās apsekošanas atzinums.....	5
1. Vispārīgās ziņas par būvi.....	6
2. Situācija	6
2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam.....	6
2.2. Būves izvietojums zemesgabalā	7
2.3. Būves plānojums	8
3. Teritorijas labiekārtojums.....	9
4. Būves daļas	9
4.1. Pamati un pamatne	9
4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes.....	10
4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	11
4.4. Pašnesošās sienas.....	11
4.5. Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija.....	11
4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	12
4.7. Būves telpiskās noturības elementi	13
4.8. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	13
4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi.....	14
4.10. Kāpnes un pandusi.....	15
4.11. Starpsienas	15
4.12. Grīdas	16
4.13. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	17
4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	18
4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	18
4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli.....	18
4.17. Liftu šahtas	18
4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	18
4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas.....	19
4.20. Citas būves daļas	19
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	19
5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji.....	20
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	21

5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	21
5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	22
5.5. Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	23
5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta.....	23
5.7. Atkritumu vadi un kameras	24
5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	24
5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises.....	24
5.10. Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas.....	26
5.11. Vājstrāvas tīkli un ietaises	26
5.12. Lifta iekārta.....	26
5.13. Citas ietaises un iekārtas.....	27
6. Ārējie inženiertīkli.....	27
7. Kopsavilkums	27

Darba uzdevums**DARBA UZDEVUMS**

Objekta nosaukums	Ēku apsekošana Pļaviņu kokaudzētavas teritorijā
Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis	Pasūtītājs - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde; Pasūtītāja pārstāvis - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts u.persevics@lvm.lv ;
Objekta adrese	"Stādaudzētava", Aiviekstes pag., Aizkraukles nov.
Veicamo darbu mērķis	Novērtēt 3 ēku tehnisko stāvokli: 1. Sadzīves ēka, kad. apz. 32420110163001, platība- 422.6m ² ; 2. Saimniecības ēka, kad. apz. 32420100058002, platība- 114.9m ² ; 3. Sūkņa ēka, kad. apz. 32420110163004, platība- ap 10m ²
Veicamie darbi	1. Veikt ēku tehnisko apsekošanu. 2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumus.
Nosacījumi	Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām: 1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" 2. Būvniecības likums 3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"
Īpašie nosacījumi	1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu. 2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi. 3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, salīdzināt ēku telpu izkārtojumu ar kadastrālās uzmērīšanas lietu plāniem. Norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai. 4. Darbu veicējam jāievērtē darbu veikšanai nepieciešamie materiāli un papildus darbi, kas nav minēti šajā dokumentā, bet bez kuriem nav iespējama norādīto darbu veikšana pilnā apjomā; 5. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi; 6. Ēku apsekošana laiks vismaz 5 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. 7. Darbu izpildes termiņš: 16.08.2025.
Nodevumi	1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam un jāreģistrē BIS.
Pielikums	1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija

Pasūtītājs:

Izpildītājs:

SIA „Traverta” reģistrācijas Nr. 40103961923, Ādažu nov., Carnikava, Nēģu iela 34, LV-2163,
Būvkomersanta reģ. Nr. 12840-R, e-pasts: siatraverta@gmail.com

(apsekotājs un tā rekvizīti – fiziskās personas vārds, uzvārds, sertifikāta Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., būvkomersanta reģistrācijas apliecības Nr., juridiskā adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Sadzīves ēka, "Stādaudzētava", Aiviekstes pag., Aizkraukles nov. (kadastra Nr. 32420110227)

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde
2025.gada 16. jūnija pasūtījums

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Skatīt 4. lapā

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums sagatavots 2025. gada 8. augustā

SIA „Traverta” reģistrācijas Nr. 40103961923

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Vispārīgas ziņas par apsekošanu

- 1) Apsekošana veikta 2024. gada 7.jūlijā.
- 2) Apsekošanas laikā veikta ēkas būvkonstrukciju un redzamo iekšējo inženiertīklu vizuālu apsekošana.
- 3) Apsekošanas atzinumā ietvertas tikai tās būves daļas, kas apsekotas atbilstoši darba uzdevumam.
- 4) Apsekoto konstrukciju un elementu tehniskais stāvoklis tiek vērtēts sekojoši:

<i>Tehniskais stāvoklis</i>	<i>Stāvokļa detalizēts apraksts, piemēri</i>
Labs	Bez bojājumiem, defektiem
Apmierinošs	Nelielas nolietojuma pazīmes, kas netraucē elementam funkcionēt
Daļēji apmierinošs	Vizuāls un vai daļēji funkcionāls bojājums, defekts.
Neapmierinošs	Būtiski konstrukciju bojājumi, kam vienlaikus nepastāv tūlītējas elementa sabrukuma risks. Iekārtas būtisks funkcionāls bojājums, defekts vai funkcionāla atteice.

Pirms avārijas	Augsts elementa sabrukuma risks, nepieciešama tūlītēja evakuācija un/vai pastiprināšana.
----------------	--

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	1220 – Biroju ēka
1.2.	kopējā platība (m ²)	422.6
1.3.	apbūves laukums (m ²)	343.0
1.4.	būvtilpums (m ³)	1484.0
1.5.	virszemes stāvu skaits	2
1.6.	pazemes stāvu skaits	0
1.7.	būves kadastra apzīmējums	32420110163001
1.8.	būves īpašnieks	Valsts
1.9.	būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)	Nav datu
1.10.	būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums	Nav datu
1.11.	būves nodošana ekspluatācijā (datums)	Nav datu
1.12.	būves konservācijas datums	Nav datu
1.13.	būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads	2008
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	32420110163001, 29.09.2008.

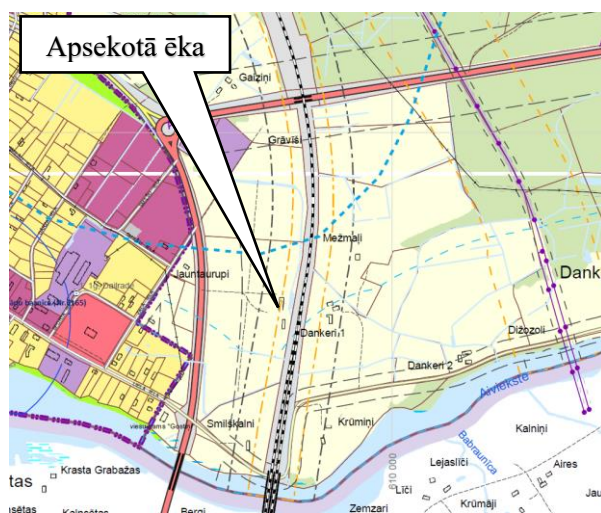
2. Situācija

2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam

(Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.)

Saskaņā ar "Pļaviņu pilsētas, Aiviekstes, Klintaines un Vietalvas pagastu funkcionālais zonējuma karti" apsekojamam objekts atrodas teritorijā ar apzīmējumu "Lauksaimniecības teritorija (L)" (skatīt 2.1.1. att.).

Zemesgabala teritorija tiek izmantota atbilstoši zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas noteikumiem.



Apzīmējumi:

Teritorijas funkcionālais zonējums:

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC, JC1)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1, DA2, DA3)
- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L)
- Ūdeņu teritorija (Ū)

Indeksēto zonu papildus simbolizācija

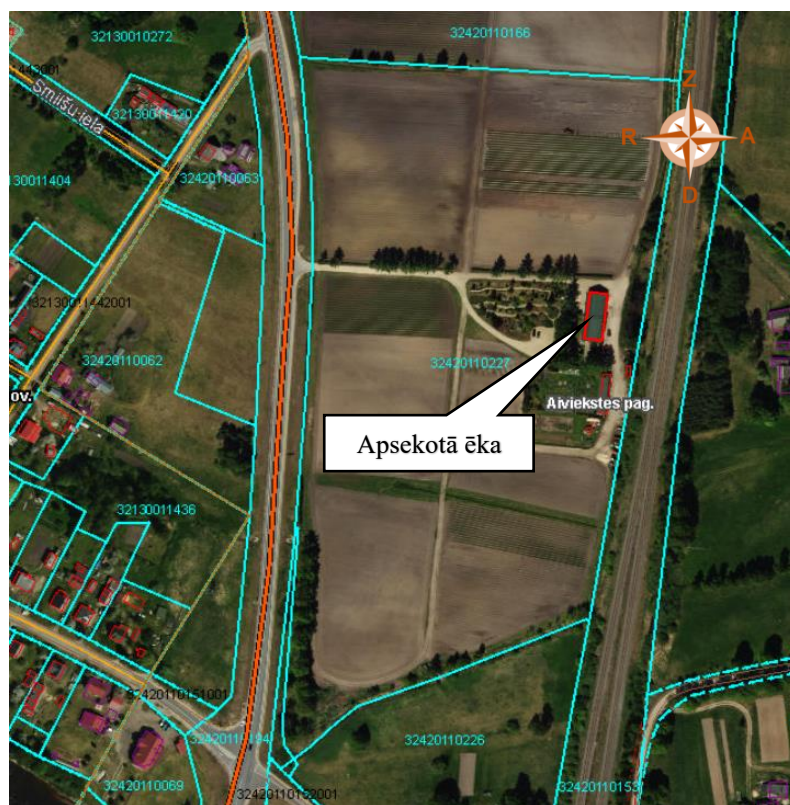
2.1.1.att. Teritorijas plānotais (atļautais) izmantošanas veids

2.2. Būves izvietojums zemesgabalā

(Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums.)

Apsekotā ēka ir izvietota uz zemesgabala ar adresi "Stādaudzētava", Aiviekstes pag., Aizkraukles nov.

Apsekotā ēka izvietota tuvāk zemesgabala austrumu robežai (skatīt 2.2.1. att.). Uz zemesgabala izvietotas arī vairākas citas ēkas.



2.2.1.att. Būves izvietojums zemesgabalā (informācijas avots: www.kadastrs.lv)



2.2.2.att. Skats uz ēku no dienvidaustrumu



2.2.3.att. Skats uz ēku no dienvidrietumu puses



2.2.4.att. Skats uz ēku no ziemeļrietumu puses



2.2.5.att. Skats uz ēku no ziemeļaustrumu puses

2.3. Būves plānojums

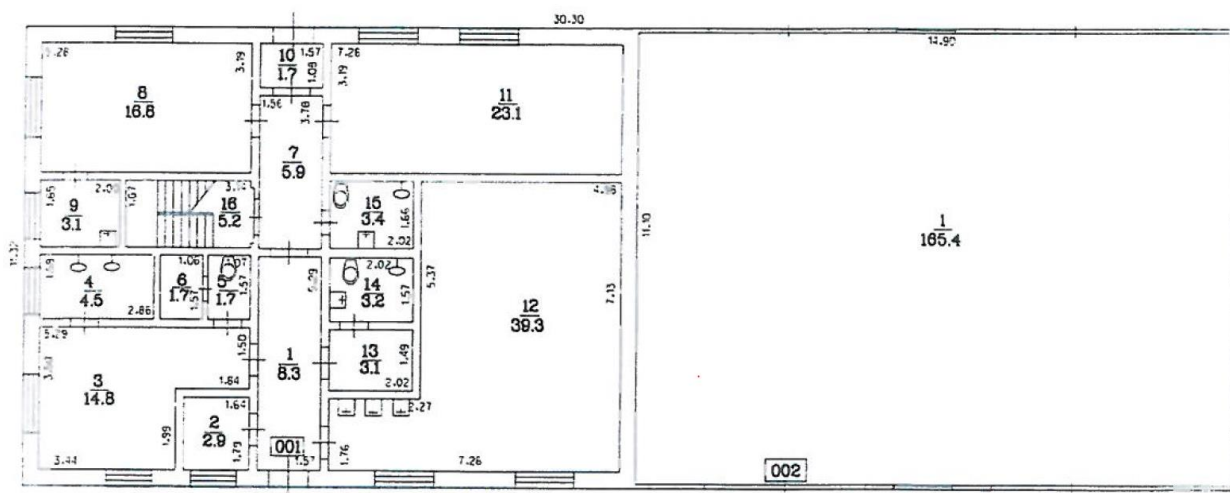
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam

Saskaņā ar spēkā esošajiem 2018. gada 12. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi”, būves lietošanas veids atbilst kodam Nr. 1220 –”Biroju ēkas”.

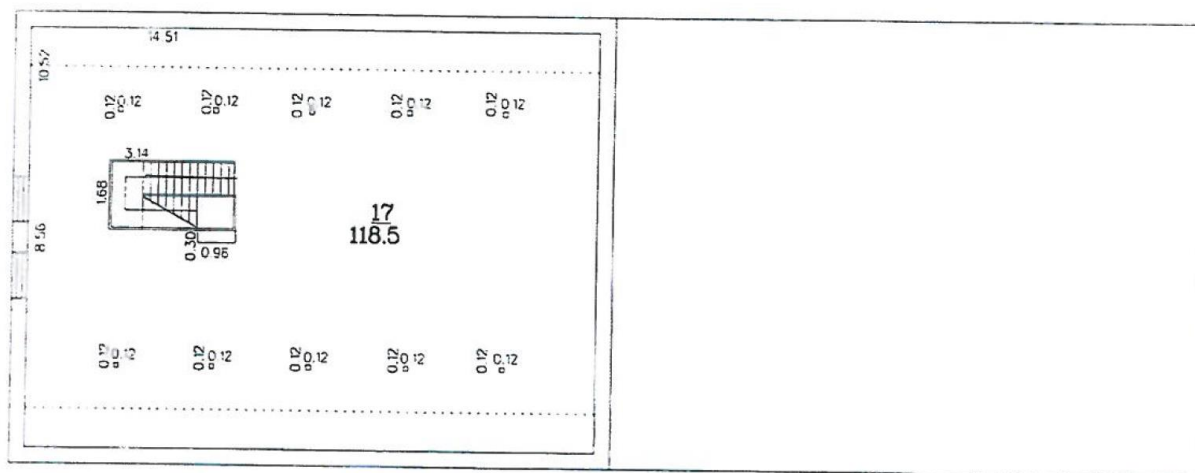
Ēkas ziemeļu daļā ir 1 virszemes stāvs un telpās ir ierīkota stādu noliktava, bet dienvidu daļā divi virszemes stāvi, un ir izvietotas biroja un sadzīves ēkas. Pagrabstāvs nav izbūvēts.

Apsekošanas vajadzībām ir saņemta ēkas 2008. gada 29. septembra būves kadastrālās uzmērīšanas lieta ar izdrukas Nr. 32420110163001.

Apsekotā ēka tiek ekspluatēta atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam un tās plānojums atbilst izmantošanas veidam.



2.3.1.att. Būves pirmā stāva plāns



2.3.2.att. Būves otrā stāva plāns

3. Teritorijas labiekārtojums

(Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots)

4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

4.1. Pamati un pamatne

Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizstrādājumi, 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: izstrādnes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība

Atbilstoši darba uzdevumam ēkas pamatnes grunts, esošo pamatu ģeotehniskā izpēte un pamatu šurfēšana (atsegšana) netika veikta. Apsekošanas laikā veikta pamatu vizuāla apsekošana no ēkas ārpuses cokola līmenī.

Pamati lentveida no monolītā dzelzsbetona.

Apsekošanas laikā netika konstatētas būtiskas nesošo sienu un to savienojumu deformācijas vai plaisas, kas liecinātu par pamatu vai pamatnes nepietiekamu nestspēju, līdz ar ko pamatu un pamatnes nestspēja uzskatāma par pietiekamu ēkas esošo slodžu uzņemšanai. Ēkas pamati un pamatne atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Apsekošanas laikā netika atsegta sienu horizontālā hidroizolācija, taču tā kā sienām netika konstatēti kapilārā mitruma bojājumi var uzskatīt, ka hidroizolācija ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas aizsargapmales gar ēkas perimetru ir izbūvēta no betona plātnēm, kā arī izveidots grants laukuma segums. Kopumā ēkas aizsargapmale ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



4.1.1. att. Skats uz ēkas pamatiem cokola līmenī



4.1.2. att. Skats uz ēkas pamatiem cokola līmenī (noliktavas daļa)

4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). 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

Sadzīves un administratīvo telpu daļā ēkas ārsienas visticamāk ir izbūvētas no vieglbetona sīkbloku mūra, bet no ārpuses ir izveidots profilētā skārda lokšņu apšuvums. Mūra sienām konstatētas lokālas nebūtiskas plaisas ar atvērumu līdz 0,5 mm, kuru cēlonis ir pamatu nevienmērīga nosēšanās. Būtiskas deformācijas, vai citi konstruktīvi bojājumi netika konstatēti. Mūra nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Ailu pārsedzes un to balstvietas bez bojājumiem, kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Noliktavas telpu daļā vistīcāmāk ir izbūvētas tērauda karkasa konstrukcijas sienas ar profilētā skārda lokšņu apšuvumu.



4.2.1. att. Skats uz ēkas nesošā ārsienu



4.2.2. att. Nebūtiska plaisa ārsienas apdarē



4.2.1. att. Skats uz ēkas ārsienām noliktavas daļā



4.2.4. att. Skats uz ēkas ārsienām noliktavas daļā

4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

Būtiski karkasa elementu bojājumi stādu glabātavas daļā netika konstatēti.

4.4. Pašnesošās sienas

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls

Noliktavas daļā ārējo sienu apšuvumam konstatēti mehāniskas iedarbības radīti bojājumi.

4.5. Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija

Apsekojamajai ēkai nav konstatētas deformācijas un temperatūras šuves.

Hidroizolācija

Ēkas sienu horizontālā hidroizolācija netika atsegta, taču kopumā ir uzskatāms ka tā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī – kapilārā mitruma bojājumi sienām netika konstatēti.

Siltumizolācija

Ēkas ārsienas siltumizolācijas materiāls un biezums netika noteikts. Nolikta daļā, kur jumta nesošās konstrukcijas savienojas ar sienu, kā arī sienas un jumta savienojuma vietā ir iepūstas celtniecības putas, lai hermetizētu iespējamus neblīvumus. Rekomendējams veikt putu nosegšanu ar šīm mērķim paredzētām lentām, lai tās nebojātos ārējo vides faktoru ietekmē.

Ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju siltumcaurlaidība atbilst ēkas būvniecības laikā spēkā esošiem normatīvo aktu prasībām.

Būvniecības informācijas sistēmā ēkai netika konstatēts reģistrēts energosertifikāts.



4.5.1. att. Sienas un jumta konstrukciju savienojuma vieta hermetizēta ar celtniecības putām



4.5.2. att. Sienas un jumta konstrukciju savienojuma vieta hermetizēta ar celtniecības putām

4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

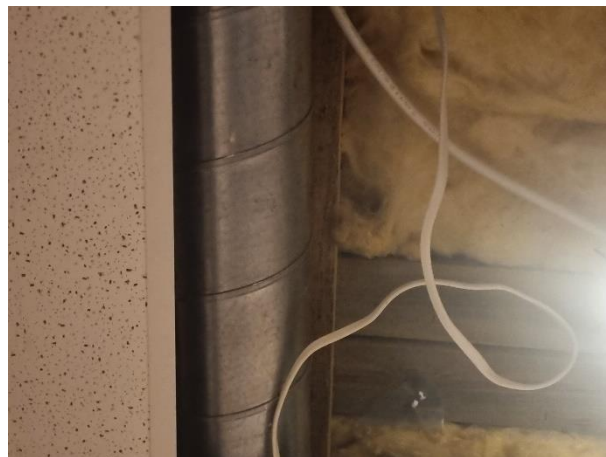
Pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stiebrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija

Starpstāvu pārsegums sadzīves telpu daļā ir izbūvētas no koka konstrukcijām ar siltumizolācijas aizpildījumu starp sijām. Starpstāvu pārseguma konstrukcijām netika konstatētas virsnormatīvas deformācijas vai citi bojājumi, kas varētu liecināt par pārsegumu nepietiekamu nestspēju.

Kopējais pārsegumu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.



4.6.1. att. Skats uz 2. stāva grīdu



4.6.2. att. Skats uz pārseguma konstrukciju

4.7. Būves telpiskās noturības elementi

Dzelzsbetona lentveida pamati, nesošās sienas nodrošina ēkas telpisko noturību un ēkas stingrumu.

Apsekošanas laikā nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par ēkas konstrukciju nepietiekamu telpisko noturību un konstrukcijas atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

4.8. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma

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

Divstāvu apbūves daļā ir izbūvētas koka zāgmateriālu nesošās jumta konstrukcijas. Nolikšanas daļā jumta nesošās konstrukcijas no tērauda rāmjiem. Apsekošanas laikā netika konstatētas virsnormatīvas deformācijas vai citi konstruktīvi bojājumi, kas liecinātu par jumta nesošo konstrukciju nepietiekamu nestspēju vai stabilitāti.

Jumta nesošās konstrukcijas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst Būvniecības likuma 9.panta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Jumta segums

Ēkai ir ierīkots profilētā skārda lokšņu jumta segums (4.8.3. un 4.8.4. att.), kas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir uzstādītas sniega barjeras un jumta kāpnes.

Lietūsūdens novadīšanas sistēma

Ēkai ir ārējā lietūsūdens novadīšanas sistēma, kas izbūvēta no apaļa profila skārda lietus tehnēm un notekām. Būtiski bojājumi vai deformācijas netika konstatētas.

Ir rekomendējams veikt periodisku jumta seguma un tekņu tīrīšanu, jo ēkas tuvumā augošu koksu dēļ uz jumta seguma uzkrājas liels daudzums ar zariem un lapām, vietām ir izveidojies apsūnojums.



4.8.1. att. Jumta nesošās konstrukcijas (jumta krēsls un statņi) divstāvu apbūves daļā



4.8.2. att. Jumta nesošās konstrukcijas virs noliktavas daļas



4.8.3. att. Jumta segums divstāvu apbūves daļā



4.8.4. att. Jumta segums virs noliktavas daļas

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

Balkonu, lodžiju, erkeru, jumtiņu un dzegu konstrukcija un materiāls

Virs ēkas ieejām ir izbūvēti polikarbonāta jumtiņi (4.9.1. att. un 4.9.2. att.), kas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



4.9.1. att. Polikarbonāta jumtiņu virs ieejas durvīm



4.9.2. att. Polikarbonāta jumtiņu virs ieejas durvīm

4.10. Kāpnes un pandusi

Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lieveņi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes

Iekšējās kāpnes, nokļūšanai uz mansardstāvu izgatavotas tērauda nesošajiem profiliem, savukārt pakāpieni izgatavoti no finiera.

Būtiski konstruktīvi bojājumi kāpņu konstrukcijām netika konstatēti un kopumā kāpnes ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un tās atbilst Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.

Kāpnēm rekomendējams nodrošināt marķējuma atbilstību LBN 200-21 Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” prasībām:

- p. 50.5. *līmeņu maiņu pandusa vai lokālās uzbrauktuves sākumā un beigās, kā arī kāpņu pirmo un pēdējo pakāpienu marķē ar spilgtu kontrastējošu ne mazāk kā 5 cm platu svītru visā kāpņu, pandusa vai lokālās uzbrauktuves platumā vai kāpņu pirmo un pēdējo pakāpienu vai kāpņu laukumiņu marķē ar kontrastējošām krāsām.*

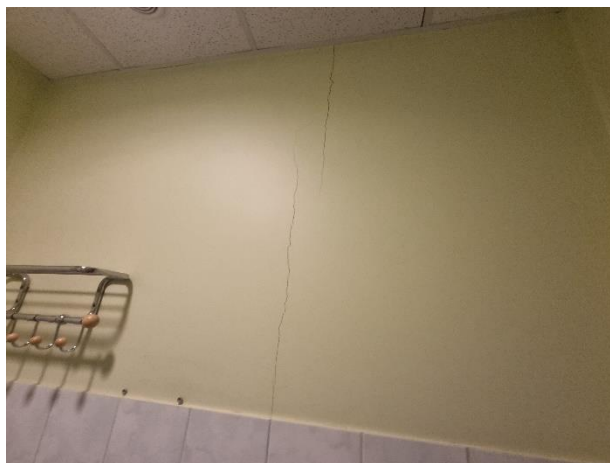


4.10.1. att. Iekšējās kāpnes

4.11. Starpsienas

Starpsienas veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija

Apsekotās ēkas starpsienas galvenokārt veidotas no ģipškartona konstrukcijām. Atsevišķām starpsienām konstatētas nebūtiskas plaisas. Būtiski konstruktīvi defekti netika konstatēti un kopumā starpsienas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



4.11.1. att. Plaisa starpsienā



4.11.2. att. Plaisa starpsienā

4.12. Grīdas

Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija

Grīdas segums telpās ir atšķirīgs un veidots pēc telpu specifikas. Galvenokārt kabinetos un sadzīves telpās ir linoleja vai lamināta grīdas segums. Sanitārajos mezglos ir ierīkots flīžu grīdas segums. Stādu noliktavā ir betona grīdas segums.

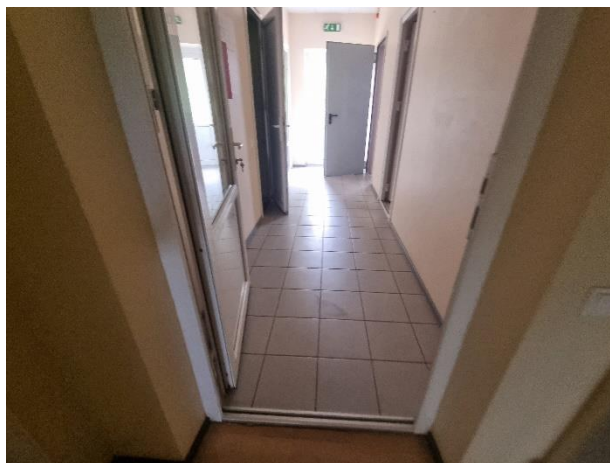
Grīdas segumam konstatēti ekspluatācijas laikā radušies bojājumi vai nolietojums, taču kopumā grīdas segumu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs un atbilstošs paredzētajam telpu lietošanas veidam.



4.12.1. att. Lamināta grīdas segums



4.12.2. att. No pamatnes atlīmējies linoleja grīdas segums gaitenī



4.12.1. att. Flīžu grīdas segums gaitenī



4.12.2. att. Flīžu grīdas segums tualetes telpā

4.13. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas

Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēgu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes

Ēkai iebūvēti stikla pakešu logi ar PVC rāmi. Atsevišķiem logiem demontēti rokturi. Kopumā logi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, būtiski bojājumi vai trūkumi apsekošanas laikā netika konstatēti.

Iekšējās durvis no PVC vai metāla (4.13.3. att.). Ārējās ieejas durvis PVC profiliem ar stikla pakešu aizpildījumu. Kopumā gan iekšējās, gan ārējās durvis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Stādu noliktavā ir uzstādīti siltināti paceļamie vārti, kas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī (4.13.4. att.).



4.13.1. att. Stikla pakešu logs ar PVC rāmi



4.13.2. att. Logam demontēts rokturis



4.13.3. att. Skats uz iekšējām durvīm



4.13.4. att. Paceļamie vārti stādu noliktavā

4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

Krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare. Atbilstība ugunsdrošības prasībām

Ēkā nav izbūvēti.

4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība

Betona, metāla, koka, plastmasas, auduma uguns aizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem, uguns aizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūma aizsardzības aspektā

Ēkai atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" ir V lietošanas veids. Pēc ēkas augstuma, un platības ēka atbilst U3 ugunsnoturības pakāpei, kurām būvju vai to ugunsdrošības nodalījumu būvkonstrukciju minimālās būvizstrādājumu ugunsreakcijas klases netiek normētas.

4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli

Apsekošanas laikā nav konstatētas.

4.17. Liftu šahtas

Ēkā nav izbūvēti lifti.

4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

Iekšējo virsmu apdares veidi

Ēkas iekšējā apdare veidota no špaktelētām un krāsotām sienu virsmām. Sanitārajos mezglos sienām ir flīžu apdare. Telpās ir Armstrong tipa piekārtu griestu konstrukcijas vai dekoratīvo dēlīšu apšuvums.

Lokālās vietās sienu apdarē ir izveidojušās nebūtiskas plaisas. Kopumā ēkas iekšējā apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, izņemot ūdens filtru telpu, kur mitruma iedarbības un nepietiekamas ventilācijas dēļ uz sienām ir izveidojies pelējums (4.18.2. att.).



4.18.1. att. Plaisas sienas apdarē savienojuma vietā ar ēkas jumta konstrukcijām



4.18.2. att. Uz sienām izveidojies pelējums

4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls

Apsekotās ēkas ārējo fasādi veido profilētu skārda lokšņu apšuvums. Stādu glabātavas daļā daudzviet skārda apšuvumam mehāniskas iedarbības rezultātā izveidojušās deformācijas.



4.19.1. att. Mitruma iedarbības rezultātā radušies apdares bojājumi



4.19.2. att. Plaisa dekoratīvajā apmetumā

4.20. Citas būves daļas

Saskaņā ar darba uzdevumu neietiek apsektas.

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Vispārīgs sistēmu apraksts, detalizēta sistēmu apsekošana saskaņā darba uzdevumu nav paredzēta)

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.

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

Ēkai ūdensapgāde tiek nodrošināta no dziļurbuma. Ir uzstādīta filtru sistēma.

Apsekošanas laikā aukstā ūdens sistēmas nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas, kopumā sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Kanalizācijas sistēma izbūvēta no plastmasas caurulēm un veidgabaliem. Sistēmas nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas, sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

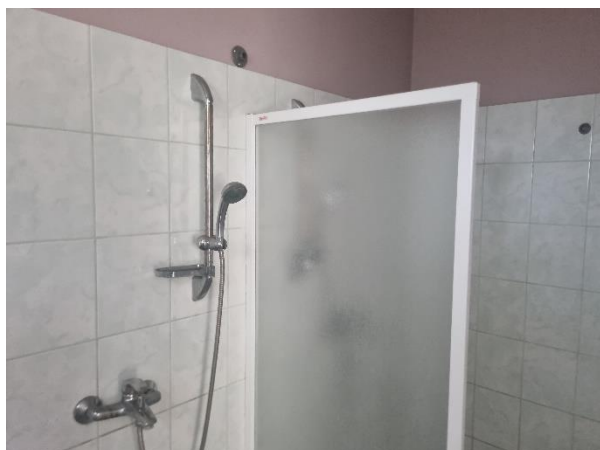
Sanitārtehniskās iekārtas – klozetpodī, izlietnes, dušas kabīnes, jaucējkrāni kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



5.1.1. att. Ūdens filtru sistēma



5.1.2. att. Funkcionalitāti neietekmējoša plaisa roku izlietnei



5.1.3. att. Sanitārtehniskās iekārtas



5.1.4. att. Sanitārtehniskās iekārtas

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

Karstā ūdens uzsildīšana iespējama gan ar elektriskā ūdens sildītāja palīdzību (5.2.1. att.). Ūdens sildītājs spēj darboties gan no apkures sistēmas, gan arī iekšā iebūvētā elektriskā sildītāja palīdzību. Karstā ūdens vada sistēma kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, sistēmas nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas.



5.2.1. att. Karstā ūdens sagatavošanai uzstādīts ūdens sildītājs

5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi

Iekšējās ugunsdzēsības ūdensvada sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri. Hidrauliskā pārbaude.

Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids. Uguns dzēšanai lietojamās vielas. Ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas. Automātiskās vadības nodrošinājums. Automātiskās ugunsdzēsības sistēmas nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi. Iekārtu un ietaišu atbilstība standartiem. Bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmu kalpošanas ilgums. Dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas. Rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām. Sistēmas kalpošanas ilgums

Ēkas telpās ierīkota automātiskā ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēma. Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas uztveršanas, kontroles un indikācijas iekārta ir izvietota ēkas 1. stāvā (5.3.1. att.). Paziņojumi panelī par kļūdām vai bojājumiem apsekošanas brīdī netika konstatēti.

Telpās ir uzstādīti automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas dūmu detektori (5.3.7. att.), virsgriestu dūmu detektoru indikācijas, ir uzstādītas ugunsgrēka trauksmes signalizācijas iedarbināšanas pogas (5.3.8. att.), kā arī uzstādītas ugunsgrēka trauksmes signalizācijas sistēmas sirēnas.

Ugunsdzēsības ūdensvada sistēma nav izbūvēta. Telpas ir jāapriko ar ugunsdzēsības aparātiem ugunsdrošības noteikumu noteiktajā daudzumā.



5.3.1. att. Ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas uztveršanas, kontroles un indikācijas iekārtas



5.3.2. att. Ugunsgrēka trauksmes signalizācijas iedarbināšanas poga



5.3.7. att. Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas dūmu detektors un virsgriestu dūmu detektora indikators



5.3.8. att. Ugunsgrēka trauksmes signalizācijas sirēna

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

Ēkas apkure tiek nodrošināta ar Nibe FIGHTER 1250 dziļurbuma siltumsūkņa palīdzību. Apsekošanas laikā sistēma netika darbināta. Vizuāli konstatējami bojājumi netika konstatēti.

Apkures sistēmas cauruļvadi ēkā ir izbūvēti kapara. Sistēmas nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas un kopumā sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



5.4.1 att. Siltumsūknis Nibe FIGHTER 1250

5.5. Centrālpkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori

Centrālpkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums

Telpās apkure tiek nodrošināta ar tērauda konvektoru palīdzību. Apsildes ķermeņi ir aprīkoti ar termoregulācijas vārstiem. Atsevišķiem konvektoriem konstatētas korozijas bojājumi. Rekomendējams plānveidā paredzēt to nomaiņu.



5.5.1 att. Apkures sistēmas tērauda konvektori



5.5.2. att. Apkures sistēmas tērauda konvektora apakšējā daļā radušies korozijas bojājumi

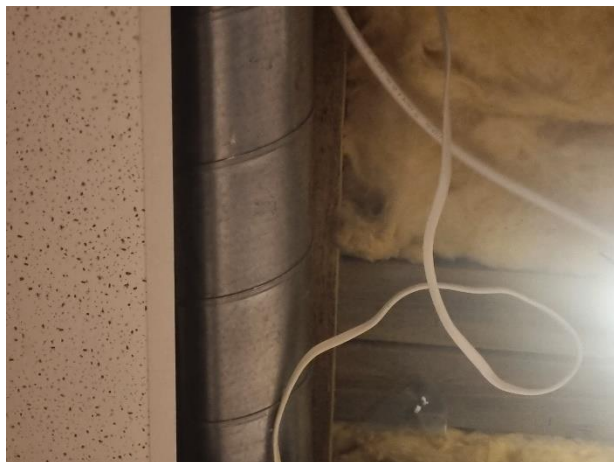
5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta

Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi

Ēkā dušās telpās ir ierīkota mehāniskā nosūces ventilācija ar kanāla ventilatoriem. Gaisa vadi no cinkotā skārda.

Stādu noliktavā gaisa dzesēšanai tiek izmantotas "split" tipa gaisa kondicionēšanas iekārtas. Iekārtu āra bloki izvietoti uz fasādes.

Kopumā esošā ventilācijas un gaisa kondicionēšana sistēma ir apmierinoša tehniskā stāvoklī.



5.6.1 att. Ventilācijas izvadi



5.6.2. att. Nosūces difuzors dušās telpā



5.6.3 att. Kondicionieru ārējie bloki



5.6.4. att. Kondicionieru iekšējie bloki

5.7. Atkritumu vadi un kameras

Sauso atkritumu vadu skaits ēkā, materiāls; savākšanas kameras, atkritumu lūkas, vēdināšana un citi elementi

Nav izbūvēti.

5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji

Gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra.

Nav izbūvēti.

5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises

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.

Ēkā elektroapgādi nodrošina trīsfāžu pieslēgums pie AS “Sadales tīkls” kabeļa. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka vairākām elektrosadalnei nav uzstādīts marķējums un brīdinājuma zīme. (5.9.2. att.). Nepieciešams veikt elektrosadalņu marķēšanu.

Konstatētas atsevišķas vietas, kur elektroietaisēs neatbilst drošas ekspluatācijas prasībām - kabeļu dzīslas kontaktdakšā bez aizsardzības (5.9.3. att.), kabeļi šķērsojuma vietā ar sienas apšuvuma skārdiem nav ievietoti aizsargcaurulē (5.9.4. att.).

Netika uzrādīta elektroietešu mērījumu atskaite, kas satur:

- elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu protokolus;
- elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējumvada vai metāliskās saites nepārtrauktības pretestības pārbaudes protokolu;
- zibensaizsardzības zemējuma kontūru strāvas noplūdes pretestības pārbaudes protokolu;
- elektroinstalācijas kontaktsavienojumu pārbaudes aktu.

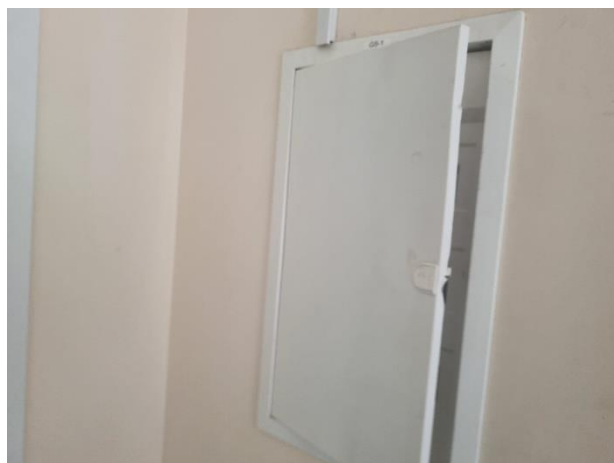
Jāveic elektroinstalācijas pārbaude ievērojot MK noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” p. 56. 57. 58. prasības, par pārbaudes rezultātiem noformējot pārbaudes aktu, ja tādi nav veikti vai ja ir beidzies to derīguma termiņš.

Zibensaizsardzība

Uz ēkas jumta ir ierīkoti zibensuztvērēji. Vizuāli bojājumi netika konstatēti.



5.9.1. att. Elektrosadalne



5.9.2. att. Elektrosadalnes durvis nav marķētas



5.9.3. att. Kabeļu dzīslas kontaktdakšā bez aizsardzības



5.9.4. att. Kabeļi šķērsojuma vietā ar sienas apšuvuma skārdi nav ievietoti aizsargcaurulē



5.9.5. att. Zibensuztvērēja stieple uz jumta



5.9.6. att. Zibensnovadītāja pievienojums pie zemējuma kontūra

5.10. Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas

Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi

Ēkā ir ierīkota apsardzes sistēma, kas ir darba stāvoklī.

5.11. Vājstrāvas tīkli un ietaises

Vājstrāvas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi

Centrālā paziņošanas sistēma nav izbūvēta.

5.12. Lifta iekārta

Liftu skaits un izmantošanas veids, celjspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis

Nav izbūvēta.

5.13. Citas ietaises un iekārtas

Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots.

6. Ārējie inženiertīkli

(saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekoti)

7. Kopsavilkums

7.1. Ēkas atbilstības izvērtējums spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.panta būtiskām būvei izvirzāmām prasībām

Tehniskās apsekošanas laikā netika atklāti būtiski konstruktīvi bojājumi, galvenās būvkonstrukcijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un tās atbilst spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.

Apsekošanas laikā ēka tiek ekspluatēta. Ēkas plānojums un iekārtojums, kā arī izmantošanas apstākļi atbilst mūsdienīgu labiekārtojuma un higiēnas prasībām.

Ēkas atbilstība spēkā esošā 2014. gada 1. oktobra Būvniecības likuma 9.pantam

Nr. p.k.	Likuma prasība	Novērtējums	Piezīmes
1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte	Atbilst	
2.	Ugunsdrošība	Atbilst	
3.	Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	Atbilst	
4.	Lietošanas drošība un vides pieejamība	Konstatētas neatbilstības, kas var ietekmēt drošību	1) Nav uzrādīti elektroietaišu mērījumi
5.	Akustika (aizsardzība pret trokšņiem)	Netiek vērtēts	
6.	Energoefektivitāte	Netiek vērtēts	
7.	Ilgspējīga dabas resursu izmantošana	Netiek vērtēts	

7.2. Secinājumi un ieteikumi

Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi

Atzinuma sadaļa	Secinājumi	Ieteikumi
1	2	3
2.1.	Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam	

2.1.1.	Zemesgabala teritorija tiek izmantota atbilstoši zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas noteikumiem.	
2.3.	Būves plānojums	
2.3.1.	Apsekotā ēka tiek ekspluatēta atbilstoši paredzētajam izmantošanas veidam un tās plānojums atbilst izmantošanas veidam.	
2.3.2.	Apsekošanas laikā netika konstatētas atkāpes no inventarizācijas lietā attēlotā būves plānojuma.	
3.1.	Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi	
3.1.1.	Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots	
3.2.	Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi	
3.2.1.	Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots	
3.3.	Apstādījumi un mazās arhitektūras formas	
3.3.1.	Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots	
3.4.	Nožogojums un atbalsta sienas	
3.4.1.	Saskaņā ar darba uzdevumu netiek apsekots	
4.1.	Pamati un pamatne	
4.1.1.	Apsekošanas laikā netika konstatētas būtiskas nesošo sienu un to savienojumu deformācijas vai plaisas, kas liecinātu par pamatu vai pamatnes nepietiekamu nestspēju, līdz ar ko pamatu un pamatnes nestspēja uzskatāma par pietiekamu ēkas esošo slodžu uzņemšanai. Ēkas pamati un pamatne atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām	
4.1.2.	Apsekošanas laikā netika atsegta sienu horizontālā hidroizolācija, taču tā kā sienām netika konstatēti kapilārā mitruma bojājumi var uzskatīt, ka hidroizolācija ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.1.3.	Ēkas aizsargapmales gar ēkas perimetru ir izbūvēta no betona plātnēm, kā arī izveidots grants laukuma segums. Kopumā ēkas aizsargapmale ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.2.	Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	
4.2.1.	Mūra sienām konstatētas lokālas nebūtiskas plaisas ar atvērumu līdz 0,5 mm, kuru cēlonis ir pamatu nevienmērīga nosēšanās. Būtiskas deformācijas, vai citi konstruktīvi bojājumi netika konstatēti. Mūra nesošo sienu tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9.panta "mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	

4.2.2.	Ailu pārsedzes un to balstvietas bez bojājumiem, kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.3.	Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi, sijas	
4.3.1.	Būtiski karkasa elementu bojājumi stādu glabātavas daļā netika konstatēti.	
4.4.	Pašnesošās sienas	
4.4.1.	Noliktavas daļā ārējo sienu apšuvumam konstatēti mehāniskas iedarbības radīti bojājumi.	
4.5.	Šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
4.5.1.	Ēkas sienu horizontālā hidroizolācija netika atsegta, taču kopumā ir uzskatāms ka tā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī – kapilārā mitruma bojājumi sienām netika konstatēti.	
4.5.2.	Noliktavas daļā, kur jumta nesošās konstrukcijas savienojas ar sienu, kā arī sienas un jumta savienojuma vietā ir iepūstas celtniecības putas, lai hermetizētu iespējamus neblīvumus.	Rekomendējams veikt putu noseģšanu ar šim mērķim paredzētām lentām lai tās nebojātos ārējo vides faktoru ietekmē. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 1 gads.
4.5.3.	Apsekošanas laikā ēkai nav veikta energosertifikācija.	Rekomendējams veikt ēkas energoauditu un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus saskaņā ar energoaudita ieteikumiem. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 5 gadi.
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	
4.6.1.	Starpstāvu pārseguma konstrukcijām netika konstatētas virsnormatīvas deformācijas vai citi bojājumi, kas varētu liecināt par pārsegumu nepietiekamu nestspēju. Kopējais pārsegumu stāvoklis vērtējams kā apmierinošs un atbilstošs Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.7.	Būves telpiskās noturības elementi	
4.7.1.	Apsekošanas laikā nav konstatēti bojājumi, kas liecinātu par ēkas konstrukciju nepietiekamu telpisko noturību un konstrukcijas atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1. punkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām.	
4.8.	Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	
4.8.1.	Apsekošanas laikā netika konstatētas virsnormatīvas deformācijas vai citi konstruktīvi bojājumi, kas liecinātu par jumta nesošo konstrukciju nepietiekamu nestspēju vai stabilitāti.	

	Jumta nesošās konstrukcijas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un atbilst Būvniecības likuma 9.panta “Mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	
4.8.2.	Ēkai ir ierīkots profilētā skārda lokšņu jumta segums, kas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir uzstādītas sniega barjeras un jumta kāpnes.	
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	
4.9.1.	Virs ēkas ieejām ir izbūvēti polikarbonāta jumtiņi, kas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.10.	Kāpnes un pandusi	
4.10.1.	Būtiski konstruktīvi bojājumi kāpņu konstrukcijām netika konstatēti un kopumā kāpnes ir apmierinošā tehniskā stāvoklī un tās atbilst Būvniecības likuma 9.panta “mehāniskā stiprība un stabilitāte” prasībām.	
4.10.2.	Kāpņu pakāpieni nav marķēti ar kontrastējošu krāsu.	Kāpnēm rekomendējams nodrošināt marķējuma atbilstību LBN 200-21 Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs” p 50.5. prasībām. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 1 gads.
4.11.	Starpsienas	
4.11.1.	Atsevišķām starpsienām konstatētas nebūtiskas plaisas. Būtiski konstruktīvi defekti netika konstatēti un kopumā starpsienas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.12.	Grīdas	
4.12.1.	Grīdas segumam konstatēti ekspluatācijas laikā radušies bojājumi vai nolietojums, taču kopumā grīdas segumu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs un atbilstošs paredzētajam telpu lietošanas veidam.	
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	
4.13.1.	Atsevišķiem logiem demontēti rokturi, taču kopumā logi ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, būtiski bojājumi vai trūkumi apsekošanas laikā netika konstatēti.	
4.13.2.	Kopumā gan iekšējās, gan ārējās durvis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.14.	Apkures krāsnis, virtuves paverdi, dūmeņi	
4.14.1.	Ēkā nav izbūvēti.	
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsdrošība	
4.15.1.	Ēkai atbilstoši LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” ir V lietošanas veids. Pēc ēkas augstuma, un platības ēka atbilst U3	

	ugunsnoturības pakāpei, kurām būvju vai to ugunsdrošības nodalījumu būvkonstrukciju minimālās būvizstrādājumu ugunsreakcijas klases netiek normētas.	
4.16.	Ventilācijas šahtas un kanāli	
4.16.1.	Apsekošanas laikā nav konstatētas.	
4.17.	Liftu šahtas	
4.17.1.	Nav izbūvētas.	
4.18.	Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.18.1.	Lokālās vietās sienu apdarē ir izveidojušās nebūtiskas plaisas. Kopumā ēkas iekšējā apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, izņemot ūdens filtru telpu, kur mitruma iedarbības un nepietiekamas ventilācijas dēļ uz sienām ir izveidojies pelējums	Veikt filtru telpas sienu apdari no mitruma izturīgiem materiāliem Rekomendējamais novēršanas termiņš - 1 gads.
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.19.1.	Stādu glabātavas daļā daudzviet skārda apšuvumam mehāniskas iedarbības rezultātā izveidojušās deformācijas.	
4.20.	Citas būves daļas	
4.20.1.	Saskaņā ar darba uzdevumu neietiek apsekotas.	
5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
5.1.1.	Aukstā ūdensvada sistēma, kanalizācijas sistēma un sanitārtehniskās iekārtas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
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	
5.2.1.	Karsta ūdens sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, sistēmas nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas.	
5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	
5.3.1.	Ugunsdzēsības ūdensvads ēkā nav izbūvēts.	
5.3.2.	Automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas uztveršanas, kontroles un indikācijas iekārtai netika konstatēti paziņojumi panelī, par kļūdai vai bojājumiem.	
5.3.3.	Telpās netika konstatēti ugunsdzēsības aparāti pie informatīvajām zīmēm	Telpas ir jāaprīko ar ugunsdzēsības aparātiem ugunsdrošības noteikumu noteiktajā daudzumā.
5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
5.4.1.	Apkures sistēmas nehermētiskuma pazīmes netika konstatētas un kopumā sistēma ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	

5.5.	Centrāl apkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
5.5.1.	Atsevišķiem konvektoriem konstatētas korozijas bojājumi.	Rekomendējams plānveidā paredzēt to nomaiņu. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 2 gadi.
5.6.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
5.6.1.	Kopumā esošā ventilācijas un gaisa kondicionēšana sistēma ir apmierinoša tehniskā stāvoklī.	
5.7.	Atkritumu vadi un kameras	
5.7.1.	Nav izbūvēti.	
5.8.	Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	
5.8.1.	Nav izbūvēti.	
5.9.	Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	
5.9.1.	Konstatētas atsevišķas vietas, kur elektroietaisies neatbilst drošas ekspluatācijas prasībām - kabeļu dzīslas kontaktdakšā bez aizsardzības, kabeļi šķērsojuma vietā ar sienas apšuvuma skārdi nav ievietoti aizsargcaurulē.	Novērst konstatētos trūkumus un neatbilstības. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 1 gads.
5.9.2.	Netika uzrādīta elektroieteīšu mērījumu atskaite	Jāveic elektroinstalācijas pārbaude ievērojot MK noteikumu Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" p. 56. 57. 58. prasības, par pārbaudes rezultātiem noformējot pārbaudes aktu, ja tādi nav veikti vai ja ir beidzies to derīguma termiņš. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 1 gads.
5.10.	Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	
5.10.1.	Apsardzes sistēma, kas ir darba stāvoklī.	
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	
5.11.1.	Centrālā paziņošanas sistēma nav izbūvēta.	
5.12.	Lifta iekārta	
5.12.1.	Nav izbūvēta.	
5.13.	Citas ietaises un iekārtas	
5.13.1.	Saskaņā ar apsekošanas uzdevumu netika apsekots.	

Tehniskā apsekošana veikta 2025.gada 7.jūlijā

Būvinženieris Semjons Vasiļjevs sert. Nr. 4-02975

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

Būvinženieris Antons Basajs, sert. Nr. 4-06104

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

Valdes loceklis Semjons Vasiļjevs sert. Nr. 4-02975

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Novērtējumi, kas doti šajā apsekošanas atzinumā, atbilst būves vai to elementu tehniskajam un vizuālajam stāvoklim apsekošanas brīdī 2025.gada 7. jūlijā
Skatīt visu apsekošanas atzinumu kopumā, pilnā kontekstā ar tajā ievietotiem fotoattēliem un to aprakstu.