

BŪVES TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS



Pasūtītājs:
(Reģ. Nr., adrese)

AS "Latvijas valsts meži"
**(Reģ. nr. 40003466281, Vaiņodes iela 1, Rīga,
LV-1004)**

Līguma Nr., datums
Objekta nosaukums:
Objekta adrese:
Būves kadastra apz.:
Dokumenta sadaļas
nosaukums:

2025.gada 16. jūnija pasūtījums
Saimniecības ēka
"Stādaudzētava", Aiviekstes pag., Aizkraukles nov., LV-5120
32420100058002
Tehniskās apsekošanas atzinums

2025. gads, Rīga

SATURA RĀDĪTĀJS

Darba uzdevums	4
Tehniskās apsekošanas atzinums.....	5
1. Vispārīgas 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	11
4.7. Būves telpiskās noturības elementi	11
4.8. Jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma	11
4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi.....	13
4.10. Kāpnes un pandusi.....	13
4.11. Starpsienas	13
4.12. Grīdas	13
4.13. Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	14
4.14. Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	14
4.15. Konstrukciju un materiālu ugunsizturība	15
4.16. Ventilācijas šahtas un kanāli.....	15
4.17. Liftu šahtas	15
4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	15
4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas.....	15
4.20. Citas būves daļas	16
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas	16
5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji.....	16
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	16

5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	17
5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	17
5.5. Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	17
5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta.....	17
5.7. Atkritumu vadi un kameras	17
5.8. Gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	17
5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises.....	17
5.10. Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas.....	18
5.11. Vājstrāvas tīkli un ietaises	18
5.12. Lifta iekārta.....	19
5.13. Citas ietaises un iekārtas.....	19
6. Ārējie inženiertīkli	19
7. Kopsavilkums	19

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, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese)

Tehniskās apsekošanas atzinums

Saimniecības 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.

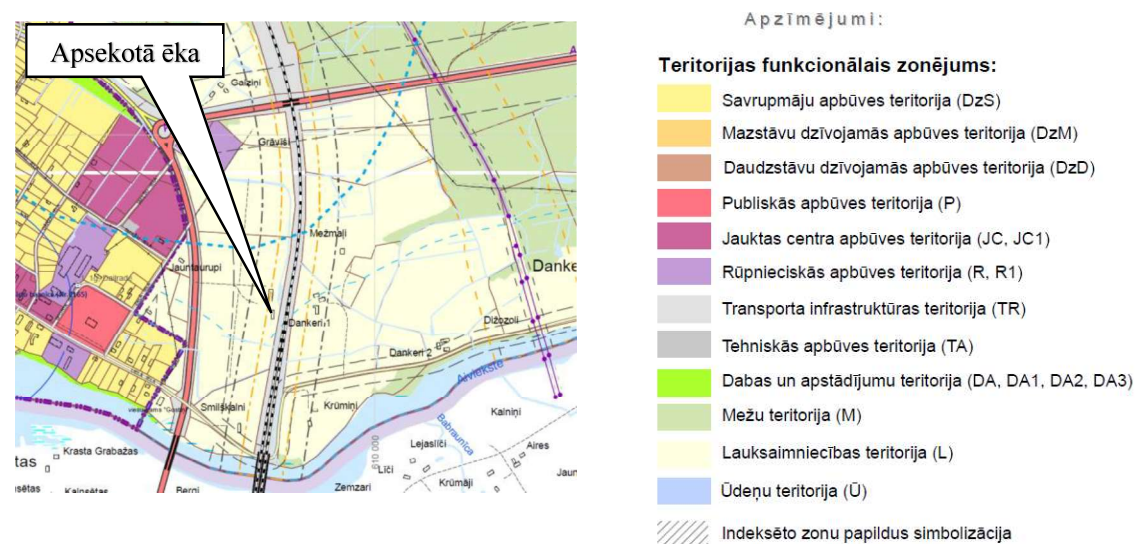
Pirms avārijas	Augsts elementa sabrukuma risks, nepieciešama tūlītēja evakuācija un/vai pastiprināšana.
----------------	--

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	galvenais lietošanas veids	1271 – Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
1.2.	kopējā platība (m ²)	114.9
1.3.	apbūves laukums (m ²)	127.5
1.4.	būvtilpums (m ³)	421.0
1.5.	virszemes stāvu skaits	1
1.6.	pazemes stāvu skaits	0
1.7.	būves kadastra apzīmējums	32420100058002
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	2003
1.14.	būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas gads un datums	32420100058002-01, 04.11.2004.

2. Situācija

2.1. Zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam
<i>(Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām.)</i>
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.



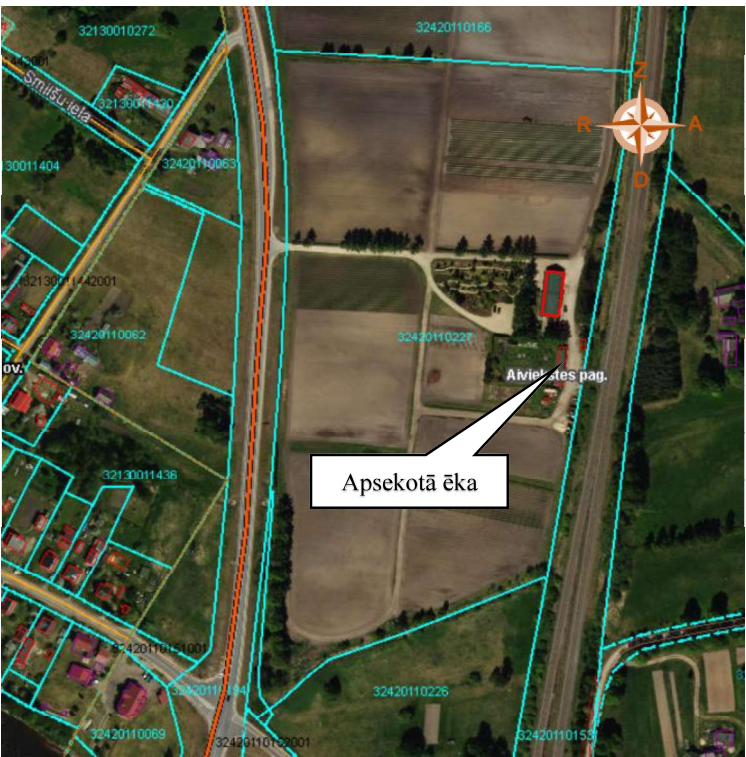
2.1.1.att. Teritorijas plānotais (atļautais) izmantošanas veids

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 puses



2.2.3.att. Skats uz ēku no rietumu 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. 1271 – ”Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas”.

Ēkas ziemeļu daļā izvietots šķūnis, bet dienvidu daļā saimniecības ēka. Pagrabstāvs nav izbūvēts.

Apsekošanas vajadzībām ir saņemta ēkas 2004. gada 4. novembra būves kadastrālās uzmērīšanas lieta ar izdrukas Nr. 32420100058002-01.

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

Apsekošanas laikā netika konstatētas atkāpes no inventarizācijas lietā attēlotā būves plānojuma.

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: izstrādes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes areālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība

Atbilstoši darba uzdevumam ēkas pamatnes grunts, esošo pamatu ģeotehniskā izpēte un pamatu šurķēšana (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. 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

4.2. Nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes

Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums. 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

Saimniecības telpu daļā nesošās ārsienas ir izbūvētas no gāzbetona sīkbloku mūra, bet no ārpuses ir izveidots dēļu 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.

Šķūņa daļā ir izbūvētas koka karkasa konstrukcijas sienas ar dēļu apšuvumu ārpusē, kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.



4.2.1. att. Skats uz ēkas nesošām sienām



4.2.2. att. Nebūtiska plaisa ārsienā



4.2.5. att. Ailu pārsedzes bez būtiskiem bojājumiem



4.2.6. att. Skats uz koka karkasa ārsienām šķūņa daļā

4.3. Karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas

Kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls

Sienas karkasa elementi šķūņa daļā bez būtiskiem bojājumiem.

4.4. Pašnesošās sienas

Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls

Par pašnesošām sienām uzskatāmas mūra gala sienas, kas ir bez būtiskiem bojājumiem.

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

Ārsienas nav siltinātas.

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 stiegrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija

Starpstāvu pārsegumi nav izbūvēti.

4.7. Būves telpiskās noturības elementi

Dzelzsbetona lentveida pamati, savstarpēji perpendikulāros virzienos izbūvētās ārsienas 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, lietusūdens 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

Ēkai ir izbūvētas koka zāģmateriālu nesošās jumta konstrukcijas. 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.

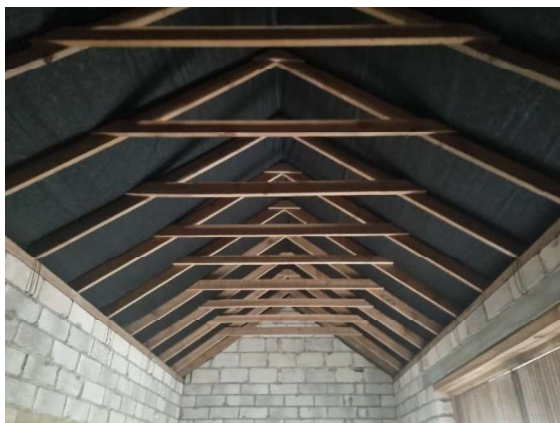
Jumta segums

Ēkai ir ierīkots profilētā skārda lokšņu jumta segums, kas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zem jumta ierīkota kondensāta plēve.

Lietusūdens novadīšanas sistēma

Ēkai ir ārējā lietusūdens novadīšanas sistēma, kas izbūvēta no apaļa profila skārda lietuvtekņēm un notekām. Lietusūdens novadīšanas sistēmai konstatēti bojājumi, kā nehermētiski savienojumi, deformētas teknes un ūdens notekas. Sistēma kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Nepieciešams lietusūdens novadīšanas sistēmas remonts vai atjaunošana.

Ir rekomendējams veikt periodisku jumta seguma un tekņu tīrīšanu.



4.8.1. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.2. att. Jumta nesošās konstrukcijas



4.8.3. att. Jumta nesošās konstrukcijas šķūņa daļā



4.8.4. att. Izjucis lietusūdens teknes posms



4.8.5. att. Izjucis lietusūdens teknessavienojums



4.8.6. att. Bojāta lietusūdens noteka

4.9. Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

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

Nav izbūvēti.

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

Nav izbūvētas.

4.11. Starpsienas

Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija

Starpsiens, kas atdala šķūni no saimniecības ēkas ir izbūvēta no gāzbetona bloku mūra. Būtiski konstruktīvi defekti netika konstatēti un kopumā starpsiens ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

4.12. Grīdas

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

Ēkā ir ierīkots ir betona grīdas segums, kas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. .



4.12.1. att. Betona grīdas segums



4.12.2. att. Betona grīdas segums

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 iebūvēts koka rāmu logs ar vienkāršo stiklojumu.
Veramie vārti izgatavoti no koka.
Kopumā gan logs, gan vārti ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.



4.13.1. att. Koka rāmja logs



4.13.2. att. Koka konstrukcijas veramie vārti

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 VIa 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

Nav izveidota.

4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls

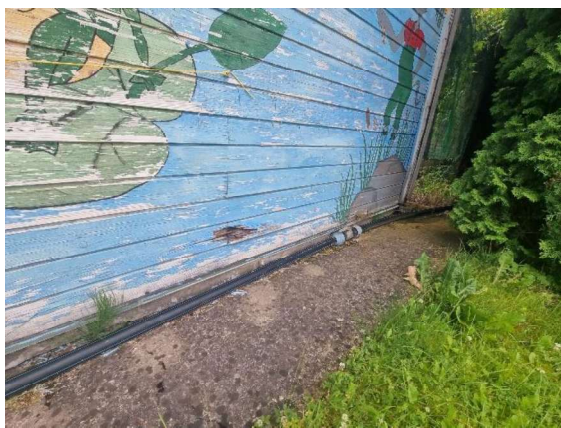
Apsekotās ēkas ārējo fasādi veido dēļu apšuvums. Rietumu pusē dēļiem ir veidots dekoratīvs apšuvuma dēļu grafīti krāsojums, kas lokāli nolobās. Atsevišķi dēļi nav nostiprināti. Ūdens noteku tuvumā vairākiem dēļiem konstatēti trūpes bojājumi.



4.19.1. att. Nnostiprināts dēlis



4.19.2. att. Apšuvuma dēļiem radušies trūpes bojājumi



4.19.3. att. Apšuvuma dēļiem radušies trūpes bojājumi, ko iespējams veicināja nehermētisks ūdens caurules savienojums



4.19.4. att. Apšuvuma dēļu krāsojums

4.20. Citas būves daļas
Saskaņā ar darba uzdevumu neietiek apsekotas.

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

<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>
5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji
<i>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</i>
Nav izbūvēti.

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
<i>Iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums</i>
Nav izbūvēts.

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

Sistēmas nav izbūvētas.

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

Nav izbūvēta.

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

Centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums

Nav izbūvēti.

5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta

Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi

Nav izbūvēts.

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, pretņēmēju 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 konstatēta elektroinstalācija, kas neatbilst drošas ekspluatācijas prasībām – kabeļu izolācija labota ar izolācijas lenti. Augstumā līdz 2,2 m atklātiem kabeļiem jābūt ievietotiem aizsargcaurulēs.

Netika uzrādīta elektroieteišu 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

Nav ierīkota.



5.9.1. att. Labota kabeļa izolācija



5.9.2. att. Elektroinstalācija neatbilst drošas ekspluatācijas nosacījumiem

5.10. Apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas

Iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi

Nav ierīkota.

5.11. Vājstrāvas tīkli un ietaises

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

Nav ierīkota.

5.12. Lifta iekārta
<i>Liftu skaits un izmantošanas veids, celbspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums. Montāžas gads, raksturojumi, elektroinstalācijas tehniskais stāvoklis</i>
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 mūsdienu 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. 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.	Sienas karkasa elementi šķūņa daļā bez būtiskiem bojājumiem.	
4.4.	Pašnesošās sienas	
4.4.1.	Pašnesošās mūra gala sienas, kas ir bez būtiskiem bojājumiem.	
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.	Ēka nav siltināta.	
4.6.	Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	
4.6.1.	Starpstāvu pārsegumi nav izbūvēti.	
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.	

4.8.3.	Lietusūdens novadīšanas sistēmai konstatēti bojājumi, kā nehermētiski savienojumi, deformētas teknes un ūdens notekas. Sistēma kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.	Nepieciešams lietusūdens novadīšanas sistēmas remonts vai atjaunošana. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 1 gads.
4.9.	Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	
4.9.1.	Nav izbūvēti.	
4.10.	Kāpnes un pandusi	
4.10.1.	Nav izbūvētas.	
4.11.	Starpsienas	
4.11.1.	Būtiski konstruktīvi defekti starpsienai netika konstatēti un kopumā starpsiena ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.12.	Grīdas	
4.12.1.	Ēkā ir ierīkots ir betona grīdas segums, kas kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. .	
4.13.	Ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	
4.13.1.	Kopumā gan logs, gan vārti ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.	
4.14.	Apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	
4.14.1.	Ēkā nav izbūvēti.	
4.15.	Konstrukciju un materiālu ugunsdrošība	
4.15.1.	Ēkai atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" ir VIa 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.	Nav izveidota.	
4.19.	Ārējā apdare un arhitektūras detaļas	
4.19.1.	Atsevišķi ārējā apšuvuma dēļi nav nostiprināti. Ūdens noteku tuvumā vairākiem dēļiem konstatēti trupes bojājumi.	Veikt dēļu nostiprināšanu un trupes bojāto dēļu nomaiņu. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 1 gads.
4.20.	Citas būves daļas	
4.20.1.	Saskaņā ar darba uzdevumu neietiek apsekotas.	
5.1.	Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventīļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	
5.1.1.	Nav izbūvēti.	

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.	Nav izbūvēts.	
5.3.	Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	
5.3.1.	Sistēmas nav izbūvētas.	
5.4.	Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	
5.4.1.	Nav izbūvēta..	
5.5.	Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	
5.5.1.	Nav izbūvēti.	
5.6.	Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	
5.6.1.	Nav izbūvēts.	
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.	Ēkā konstatēta elektroinstalācija, kas neatbilst drošas ekspluatācijas prasībām – kabeļu izolācija labota ar izolācijas lenti. Augstumā līdz 2,2 m atklātiem kabeļiem jābūt ievietotiem aizsargcaurulēs.	Novērst konstatētos trūkumus un neatbilstības. Rekomendējamais novēršanas termiņš - 1 gads.
5.9.2.	Netika uzrādīta elektroieteišu 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.	Nav ierīkota.	
5.11.	Vājstrāvas tīkli un ietaises	
5.11.1.	Nav ierīkota.	
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

Būvzinženieris Semjons Vasiļjevs sert. Nr. 4-02975

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

Būvzinženieris 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)

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.