

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093001

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 16 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 17 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 19 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093001

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

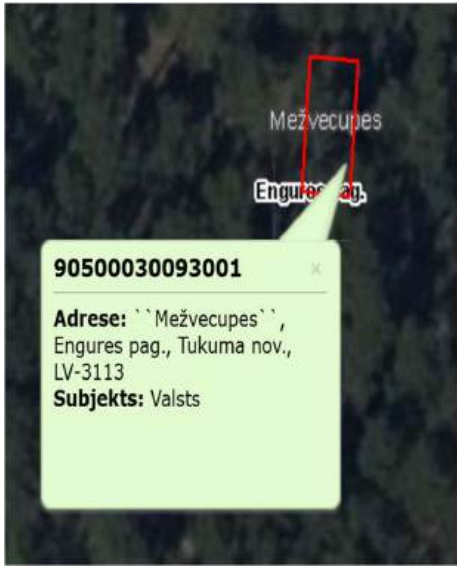
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>52.6 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>44.5 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>170 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093001</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas un siltumizolācija arī ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina pamatu koka brusas, nesošo konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietussūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |



4.8.1 att. Veikt jumta segumu attīrīšanu



4.8.2 att. Veikt jumta segumu attīrīšanu

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

30

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lieveņis.

**Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                  |                   |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                            | kāpnes un pandusi | 30 |
| <p>Apsekojot ēku tika konstatēts, ka uz otro stāvu ved koka kāpnes.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                   |    |



4.10.1 att. Koka kāpnes

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                           | grīdas                                                      | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                           | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka ārdurvis un logi, kam jāveic apdares atjaunošana**



**4.12.2 att. Koka logs, kam jāveic apdares atjaunošana**

|                                                                                                                                               |                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -  |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |    |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | 60 |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēts skurstenis, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī un būtu jāveic to atjaunošana.                 |                                         |    |
| <b>Kopumā vērtējot ventilācijas šahtas un un kanālu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                |                                         |    |



**4.14.1 att. Skursteņa izvads, kas atdalās no mājas un būtu jāveic to pārmūrēšana**

**4.14.2 att. Skursteņa izvads, kas atdalās no mājas un būtu jāveic to pārmūrēšana**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----|
| 4.15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir veidota no apdares dēļiem ir apmierinošā stāvoklī.</p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                              |                                        |    |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota no dēļu apšuvumu, kas nav atjaunoti.</p> <p>Koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                        |    |



**4.16.1 att. Satrupējis apdares dēlis**



**4.16.2 att. Apdares dēļi, kam jāveic apdares  
atjaunošana**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīnu.                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>3. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>4. Veikt koka logu bloku nomaiņu</li><li>5. Veikt skursteņu pārmūrēšanu;</li><li>6. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>7. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>8. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>9. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>10. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>11. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>12. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>13. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093002

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 15 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 16 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 18 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felšs**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093002

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>95.1 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>41.3 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>285 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>3</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093002</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

| 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                                                                                                                                               |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                         |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas 1. stāva līmenī ir veidots kā ķieģeļu mūrējums, kas ir apmests no ārpusē, 2. un 3. stāvs ir veidots no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka un ķieģeļu konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |                                                                                     |

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                                                                        |           |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | <b>30</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas un siltumizolācija arī ēkai netika konstatēta.<br><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | <b>30</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.<br><br>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.<br><br><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                          |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | būves telpiskās noturības elementi                                                       | <b>30</b> |
| Būves telpisko noturību nodrošina ķieģeļu mūrējuma nesošās sienas, nesošo konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.<br><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.<br><br>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.<br><br>Ēkai tika konstatēts lietus ūdens novadīšanas sistēmas.<br><br><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b><br><br><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b><br><br><b>jumta klājs, jumta segums, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b> |                                                                                          |           |
| 4.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi                                                      | <b>30</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lieveņis.<br><br><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                          |           |



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | kāpnes un pandusi | 30 |
| <p>Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai no ārpuses ir izbūvētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu kā arī uz trešo stāvu no ēkas ārpuses. Apsekošanas brīdī šīs kāpnēs bija slēgtas. Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                   |    |



4.10.1 att. Koka kāpnes, kas ir slēgtas



4.10.2 att. Koka kāpnes, kas ir slēgtas un ved uz trešo stāvu



4.10.3 att. Koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu



4.10.4 att. Koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | grīdas                                                      | 40                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                          |                                                             |                                                                                     |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.</p> <p>Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> <p><b>Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |  |
| 4.12.1 att. Koka ārdurvis un logi, kas jāmaina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                             | 4.12.2 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina                                        |
| 4.13.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | konstrukciju un materiālu ugunsizturība                     | -                                                                                   |
| <p>Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka.</p>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                             |                                                                                     |
| 4.14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ventilācijas šahtas un kanāli                               | 30                                                                                  |
| <p>Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēts skurstenis, kam jāveic tīrīšanas darbi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |                                                                                     |

**Kopumā vērtējot ventilācijas šahtas un un kanālu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



**4.14.1 att. Skurstenim atdalās ārējā apdare**

**4.14.2 att. Skurstenim atdalās ārējā apdare**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------|
| 4.15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | <b>60</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.</p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                       |                                        |           |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | <b>40</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare 2. un 3.stāva līmenī ir veidota no dēļu apšuvumu, kas nav atjaunoti.</p> <p>Koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p>1.stāva līmenī apmetuma apdara, kas būtu jāatjauno.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                        |           |



**4.16.1 att. Apmestā apmetuma apdare, kas  
jāatjauno**



**4.16.2 att. Apdares dēļi, kam jāveic apdares  
atjaunošana**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīniem.                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt apmestās apdares atjaunošanu;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>7. Veikt ārējo kāpņu atjaunošanu;</li><li>8. Veikt skursteņa apdares atjaunošanu;</li><li>9. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>10. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>11. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>12. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>13. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>14. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>15. Veikt skursteņa tīrīšanu, par to sastādot aktu;</li><li>16. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>17. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst</p> |                              |

mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Vasaras mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093003

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 16 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 17 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 19 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Vasaras mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Vasaras mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093003

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Vasaras mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Vasaras mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

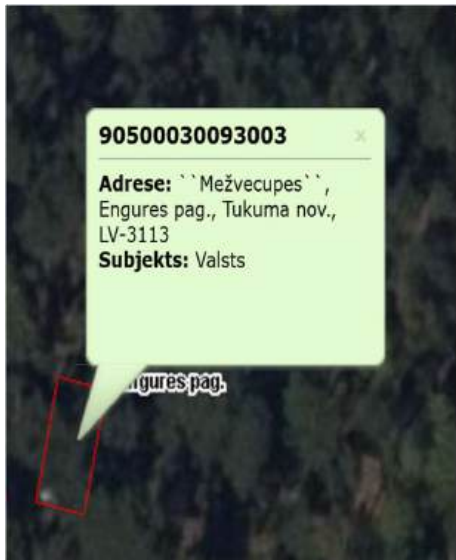
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>55.2 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>44.8 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>184 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093003</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

## 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

| 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                                                                                                                                          |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                    |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas 1. stāva līmenī ir veidots kā ķieģeļu mūrējums, kas ir apmests no ārpuses, 2. stāvs ir veidots no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka un ķieģeļu konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Vasaras mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas un siltumizolācija arī ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina ķieģeļu mūrējuma nesošās sienas, nesošo konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadsistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |



|                                                                                                                                                                                 |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4.8.1 att. Jumta segums, kas jāattīra un jānomaina. Nav lietus ūdens novadīšanas sistēma</b></p>                                                                          | <p><b>4.8.2 att. Jumtam nav lietus ūdens novadīšanas sistēma</b></p> |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                                                                                                 | <p><b>30</b></p>                                                     |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lieveņis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                                      |



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                           |                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                     | kāpnes un pandusi | 30 |
| <p>Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                   |    |



**4.10.1 att. Koka kāpnes no iekšpuses**

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                           | grīdas                                                      | <b>40</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |           |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                           | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | <b>40</b> |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



4.12.1 att. Koka ārdurvis un logi, kas jāmaina

4.12.2 att. Koka logi, kas jāmaina

|                                                                                                                                               |                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -  |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |    |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | 30 |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēts skurstenis, kam jāveic tīrīšanas darbi.                                                    |                                         |    |
| <b>Kopumā vērtējot ventilācijas šahtas un un kanālu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                  |                                         |    |



4.14.1 att. Skurstenis, kas jātīra



4.14.2 att. Kamīns, kas būtu jātīra

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----|
| 4.15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | 60 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.</p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                  |                                        |    |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare 2. stāva līmenī ir veidota no dēļu apšuvumu, kas nav atjaunoti.</p> <p>Koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p>1.stāva līmenī apmetuma apdare, kas būtu jāatjauno.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                        |    |

|                                                                                   |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |              |
| <p><b>4.16.1 att. Apmetā apmetuma apdare, kas jāatjauno</b></p>                   | <p><b>4.16.2 att. Apdares dēļi, kam jāveic apdares atjaunošana un apmetuma atjaunošana</b></p> |
|                                                                                   |                                                                                                |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīniem.                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt lietus ūdens sistēmas izbūvi jumtam;</li><li>4. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>5. Veikt apmetās apdares atjaunošanu;</li><li>6. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>7. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>8. Veikt skursteņa apdares atjaunošanu;</li><li>9. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>10. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>11. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>12. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>13. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>14. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>15. Veikt skursteņa tīrīšanu, par to sastādot aktu;</li><li>16. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>17. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst</p> |                              |

mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Vasaras mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093004

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 16 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 17 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 19 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaskaņo ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093004

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>95.6 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>40.5 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>273 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>3</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093004</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                                                                                                                                                             | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                                                                                                                                                                  | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                              |
|  <p><b>90500030093004</b></p> <p><b>Adrese:</b> ``Mežvecupes``,<br/>Engures pag., Tukuma nov.,<br/>LV-3113</p> <p><b>Subjekts:</b> Valsts</p> |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

## 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                          |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas 1. stāva līmenī ir veidots kā ķieģeļu mūrējums, kas ir apmests no ārpuses, 2. un 3. stāvs ir veidots no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka un ķieģeļu konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas un siltumizolācija arī ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves telpiskās noturības elementi                                                       | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina ķieģeļu mūrējuma nesošās sienas, nesošo konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                          |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietūs ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietūs ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |           |



4.8.1 att. Lietus ūdens novadišanas sistēma



4.1.2 att. Jumta segums, kas jāattīra

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

30

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lieveņis.

**Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



4.9.1 att. Koka lieveņis

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | kāpnes un pandusi | 60                                                                                  |
| <p>Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai no ārpuses ir izbūvētas koka kāpnes, kas sabrukušas un būtu nepieciešams atjaunot. Apsekošanas brīdī šīs kāpnēs bija slēgtas. Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējo kāpņu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b></p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējo kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                   |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |  |
| 4.10.1 att. Koka ārējās kāpnes, kas ir sabrukušas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   | 4.10.2 att. Koka kāpņu nesošā konstrukcija, kas ir satrupējusi                      |



4.10.3 att. Koka ārējās kāpnes, kas ved uz trešo stāvu, kuras ir jāmaina



4.10.4 att. Koka ārējās kāpnes, kas ved uz trešo stāvu, kuras ir jāmaina

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                           | grīdas                                                      | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                           | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



4.12.1 att. Koka ārdurvis un logi, kas jāmaina

4.12.2 att. Koka logs, kas jāmaina

|                                                                                                                                               |                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -  |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |    |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | 30 |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēts skurstenis, kam jāveic tīrīšanas darbi.                                                    |                                         |    |
| <b>Kopumā vērtējot ventilācijas šahtas un un kanālu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                  |                                         |    |



4.14.1 att. Skurstenis, kas jatīra

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----|
| 4.15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | 60 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.</p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                       |                                        |    |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare 2. un 3.stāva līmenī ir veidota no dēļu apšuvumu, kas nav atjaunoti.</p> <p>Koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p>1.stāva līmenī apmetuma apdara, kas būtu jāatjauno.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                        |    |

|                                                                                         |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|        |       |
| <p><b>4.16.1 att. Apmestā apmetuma apdare un koka fasādes apdare, kas jāatjauno</b></p> | <p><b>4.16.2 att. Apmestā apmetuma apdare un koka fasādes apdare, kas jāatjauno</b></p> |
|                                                                                         |                                                                                         |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīniem.                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt apmestās apdares atjaunošanu;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>7. Veikt ārējo kāpņu atjaunošanu;</li><li>8. Veikt skursteņa apdares atjaunošanu;</li><li>9. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>10. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>11. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>12. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>13. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>14. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>15. Veikt skursteņa tīrīšanu, par to sastādot aktu;</li><li>16. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>17. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst</p> |                              |

mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093005

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 16 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 17 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 19 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093005

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>48.8 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>45.6 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>193 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093005</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                          |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                    |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas 1. stāva līmenī ir veidots kā ķieģeļu mūrējums, kas ir apmests no ārpuses, 2. stāvs ir veidots no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka un ķieģeļu konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas un siltumizolācija arī ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves telpiskās noturības elementi                                                       | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina ķieģeļu mūrējuma nesošās sienas, nesošo konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                          |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietūs ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietūs ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |           |



4.8.1 att. Jumta segums, kas jaattīra



4.8.2 att. Lietus ūdens noteksisatēma, kas jaiztīra

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

30

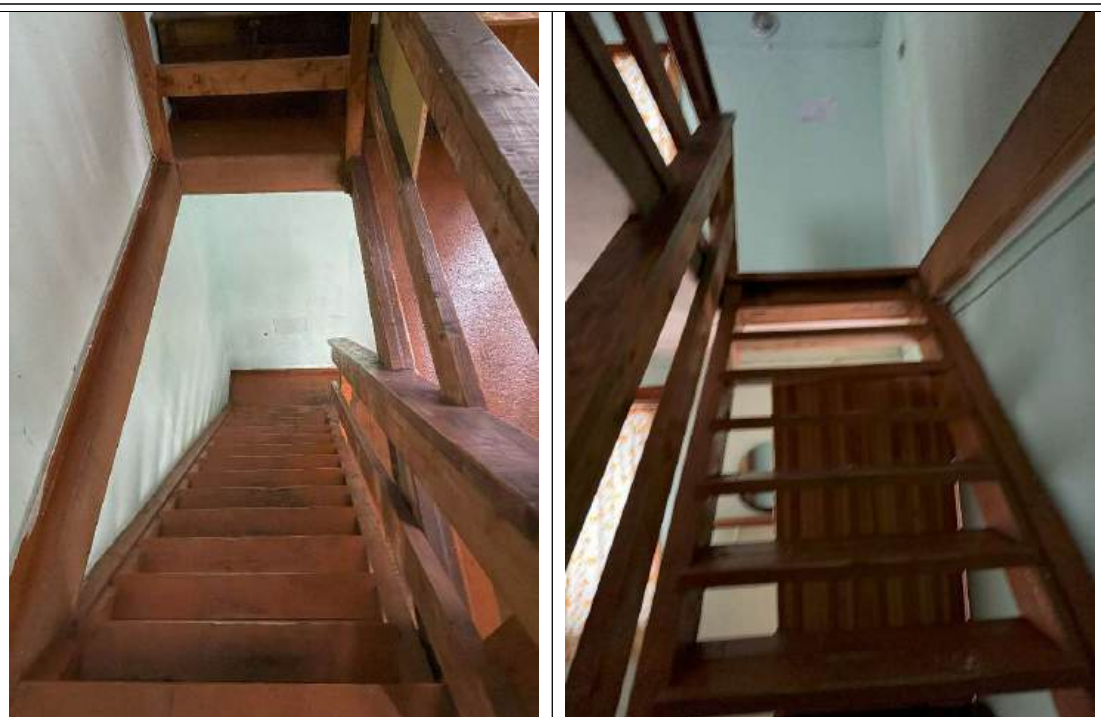
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.

**Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                           |                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                     | kāpnes un pandusi | 30 |
| <p>Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                   |    |



4.10.1 att. Koka kāpnes uz otro stāvu

4.10.2 att. Koka kāpnes uz otro stāvu

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                           | grīdas                                                      | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                           | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | <b>30</b> |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēts skurstenis, kam jāveic tīrīšanas darbi.                                                    |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot ventilācijas šahtas un un kanālu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                  |                                         |           |



4.14.1 att. Skurstenis kam jāveic tīrīšanas darbi

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----|
| 4.15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | 60 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.</p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                  |                                        |    |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare 2. stāva līmenī ir veidota no dēļu apšuvumu, kas nav atjaunoti.</p> <p>Koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p>1.stāva līmenī apmetuma apdara, kas būtu jāatjauno.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                        |    |



**4.16.1 att. Apmestā apmetuma un koka dēļu  
apdare, kas jāatjauno**



**4.16.2 att. Apmestā apmetuma un koka dēļu  
apdare, kas jāatjauno**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt apmestās apdares atjaunošanu;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>7. Veikt skursteņa apdares atjaunošanu;</li><li>8. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>9. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>10. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>11. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>12. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>13. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>14. Veikt skursteņa tīrīšanu, par to sastādot aktu;</li><li>15. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>16. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietotu, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes</p> |                              |

līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093006

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 15 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 16 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 18 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs</b> - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis</b> - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaskaņo ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093006

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>41.2 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>24.5 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>157 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093006</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas un siltumizolācija arī ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves telpiskās noturības elementi                                                       | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietus ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |           |



**4.8.1 att. Jumta segums, kas jaattīra un lietus  
ūdens novadīšanas sistēma**

|                                                                                               |                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| 4.9.                                                                                          | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi | <b>30</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lieveņis. |                                     |           |
| <b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                           |                                     |           |



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                           |                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                     | kāpnes un pandusi | 30 |
| <p>Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                   |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                |                                                             |  |
| 4.10.1 att. Koka kāpnes uz otro stāvu                                                                                                                                                                                                           |                                                             | 4.10.2 att. Koka kāpnes uz otro stāvu                                              |
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                           | grīdas                                                      | 40                                                                                 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |                                                                                    |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                           | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                                                 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           |           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>60</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.     |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                  |                                         |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                          | ārējā apdare un arhitektūras detaļas | 40                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                      |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                              |                                      |  |
| 4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana                                                                                                                                                                                                     |                                      | 4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                     |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>5. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>7. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>8. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>9. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>10. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>11. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>12. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>13. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietotu, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093007

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaskaņo ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093007

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

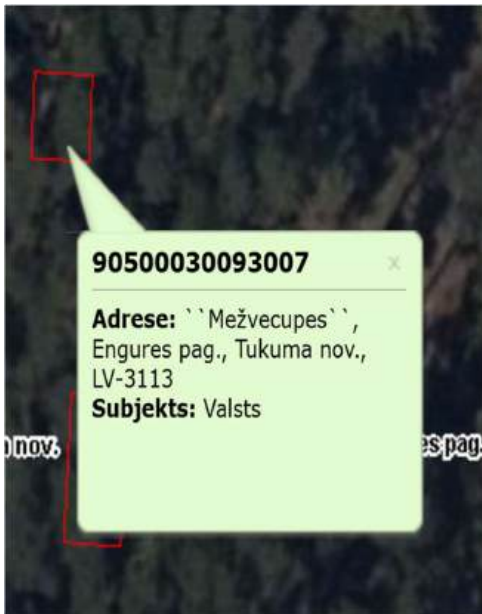
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>41.3 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>24.9 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>155 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093007</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)               |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                          |
|                                                                                                                             |                                             |                                          |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                          |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                          |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |                                          |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                          |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas un siltumizolācija arī ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |    |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |    |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves telpiskās noturības elementi                                                       | 30 |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |    |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | 30 |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietūs ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietūs ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |    |



4.8.1 att. Jumta segums, kas jaattīra un lietus ūdens novadišanas sistēma

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

30

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.

**Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                                |                                                             |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                                                                                                |                                                             |                                       |
| 4.10.                                                                                                                                                          | kāpnes un pandusi                                           | 30                                    |
| Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.                                                                                             |                                                             |                                       |
| <b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                       |                                                             |                                       |
|                                                                             |                                                             |                                       |
| 4.10.1 att. Koka kāpnes uz otro stāvu                                                                                                                          |                                                             | 4.10.2 att. Koka kāpnes uz otro stāvu |
| 4.11.                                                                                                                                                          | grīdas                                                      | 40                                    |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana. |                                                             |                                       |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                             |                                                             |                                       |
| 4.12.                                                                                                                                                          | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                    |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka durvis, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           |           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>60</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.     |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                  |                                         |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ārējā apdare un arhitektūras detaļas | 40                                                                    |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p>Apsekojot fasādi tika konstatēts, ka vietām ir veikta lokāla fasādes koka apdares dēļu nomaiņa.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                      |                                                                       |
| <div>   </div>                                                                                                                                                                                   |                                      |                                                                       |
| 4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un lokāla apdares dēļu nomaiņa                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      | 4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      |                                                                       |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>5. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>7. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>8. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>9. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>10. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>11. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>12. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>13. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093008

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 13 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 14 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 16 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093008

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>40.9 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>24.7 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>152 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093008</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)               |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                          |
| <div>   </div>                                                                                                              |                                             |                                          |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                          |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                          |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                          |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                          |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |    |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |    |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | būves telpiskās noturības elementi                                                       | 30 |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                          |    |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | 30 |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts, ka ēkas jumta stūris ir bojāts un ir nepieciešams remonts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietus ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |    |

|                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 |  |
| <p>4.8.1 att. Jumta segums, kas jaatfīra un lietus ūdens novadīšanas sistēma</p>                                                                                 | <p>4.8.2 att. Bojāts jumta segums</p>                                              |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                                                                                  | <p>30</p>                                                                          |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.</p>                                                             |                                                                                    |
| <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                       |                                                                                    |
| <div data-bbox="521 1161 1084 1801">  </div> <p>4.9.1 att. Koka lievenis</p> |                                                                                    |

|                                                                                                                                                                |                                                             |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.10.                                                                                                                                                          | kāpnes un pandusi                                           | 30                                                                                  |
| Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.                                                                                             |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                       |                                                             |                                                                                     |
| 4.11.                                                                                                                                                          | grīdas                                                      | 40                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana. |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                             |                                                             |                                                                                     |
| 4.12.                                                                                                                                                          | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.                                           |                                                             |                                                                                     |
| Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.                                                                            |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                    |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                        |                                                             |                                                                                     |
|                                                                              |                                                             |  |
| 4.12.1 att. Koka logs, kas jāmaina                                                                                                                             |                                                             | 4.12.2 att. Koka durvis, kas jāmaina                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                         |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.13.                                                                                                                                                                                                                                     | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -                                                                     |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka.                                                                                             |                                         |                                                                       |
| 4.14.                                                                                                                                                                                                                                     | ventilācijas šahtas un kanāli           |                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                       |
| 4.15.                                                                                                                                                                                                                                     | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | 60                                                                    |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.                                                                                                 |                                         |                                                                       |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                                                                                                              |                                         |                                                                       |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                     | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | 40                                                                    |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.                                                                            |                                         |                                                                       |
| <b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                                                         |                                         |                                                                       |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> |                                         |                                                                       |
| 4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un satrupējuši apdares dēļi                                                                                                                                                    |                                         | 4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta remonut, lai netiku nobojātas jumta nesošās konstrukcijas;</li><li>2. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>3. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>4. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>7. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>8. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>9. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>10. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>11. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>12. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>13. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>14. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093009

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 13 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 14 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 16 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaskaņo ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093009

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

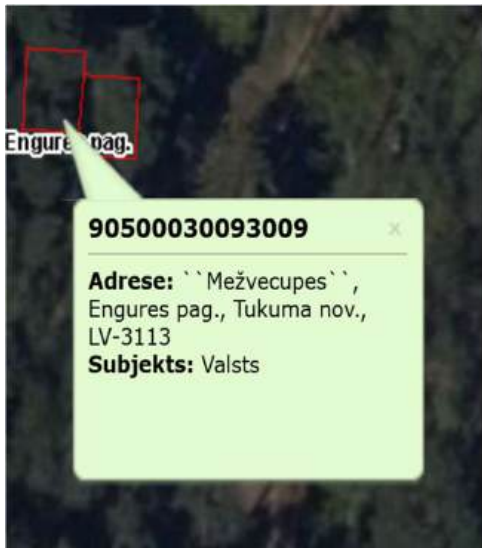
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>41.4 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>24.8 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>157 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093009</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |    |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |    |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves telpiskās noturības elementi                                                       | 30 |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |    |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | 30 |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietūs ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietūs ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |    |

|                                                                                                      |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |  |
| <p>4.8.1 att. Jumta segums, kas jaatfīra un lietus ūdens novadišanas sistēma</p>                     | <p>4.8.2 att. Lietus ūdens novadišanas sistēma</p>                                 |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                      | <p>30</p>                                                                          |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.</p> |                                                                                    |
| <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                           |                                                                                    |
|                  |                                                                                    |
| <p>4.9.1 att. Koka lievenis</p>                                                                      |                                                                                    |

|                                                                                                                                                                |                                                             |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.10.                                                                                                                                                          | kāpnes un pandusi                                           | 30                                                                                  |
| Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.                                                                                             |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                       |                                                             |                                                                                     |
| 4.11.                                                                                                                                                          | grīdas                                                      | 40                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana. |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                             |                                                             |                                                                                     |
| 4.12.                                                                                                                                                          | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.                                           |                                                             |                                                                                     |
| Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.                                                                            |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                    |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                        |                                                             |                                                                                     |
|                                                                              |                                                             |  |
| 4.12.1 att. Koka logs, kas jāmaina                                                                                                                             |                                                             | 4.12.2 att. Koka durvis, kas jāmaina                                                |

|                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.13.                                                                                                                                                                  | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -                                                                     |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka.                          |                                         |                                                                       |
| 4.14.                                                                                                                                                                  | ventilācijas šahtas un kanāli           |                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                     |                                         |                                                                       |
| 4.15.                                                                                                                                                                  | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | 60                                                                    |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.                              |                                         |                                                                       |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                                           |                                         |                                                                       |
| 4.16.                                                                                                                                                                  | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | 40                                                                    |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.         |                                         |                                                                       |
| <b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                      |                                         |                                                                       |
|   |                                         |                                                                       |
| 4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana                                                                                                             |                                         | 4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa |
|                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                       |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>5. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>7. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>8. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>9. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>10. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>11. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>12. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>13. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietotu, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093010

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093010

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Atpūtas mājiņa”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

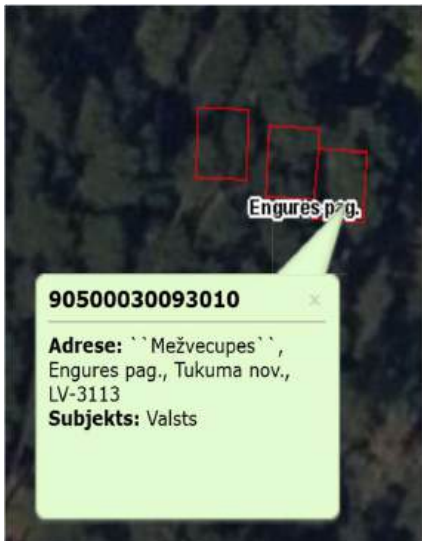
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>41.0 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>24.5 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>152 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093010</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1976.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                       | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.                                                  |                                             |                                                                                     |
| Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                          |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                   |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                       | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.                                                                                |                                             |                                                                                     |
| Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.                                                                                                                                       |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                       | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                       | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves telpiskās noturības elementi                                                       | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietus ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |           |

|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| 4.8.1 att. Jumta segums, kas jaattīra un lietus ūdens novadīšanas sistēma         | 4.8.2 att. Jumta segums, kas jaattīra un lietus ūdens novadīšanas sistēma          |

|      |                                     |    |
|------|-------------------------------------|----|
| 4.9. | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi | 30 |
|------|-------------------------------------|----|

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.

**Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                             |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                                                                                                                                | kāpnes un pandusi                                           | 30 |
| <p>Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> <div data-bbox="526 375 1081 1079" data-label="Image"> </div> <p>4.10.1 att. Koka kāpnes uz otro stāvu</p> |                                                             |    |
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                                                | grīdas                                                      | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                      |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                                                | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logs, kas jāmaina**



**4.12.2 att. Koka durvis, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           |           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>60</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.     |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                  |                                         |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                          | ārējā apdare un arhitektūras detaļas | 40                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                      |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                              |                                      |  |
| 4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un satrupējuši apdares dēļi                                                                                                                                                                         |                                      | 4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                     |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>5. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>7. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>8. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>9. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>10. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>11. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>12. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>13. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietotu, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Atpūtas mājiņa", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Kantoris - noliktava”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093011

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                  | 3  |
| Ievads .....                               | 5  |
| 1.Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2.Situācija.....                           | 7  |
| 3.Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4.Būves daļas.....                         | 8  |
| 5.Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6.Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7.Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Kantoris - noliktava", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Kantoris - noliktava”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093011

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Kantoris - noliktava”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Kantoris - noliktava”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

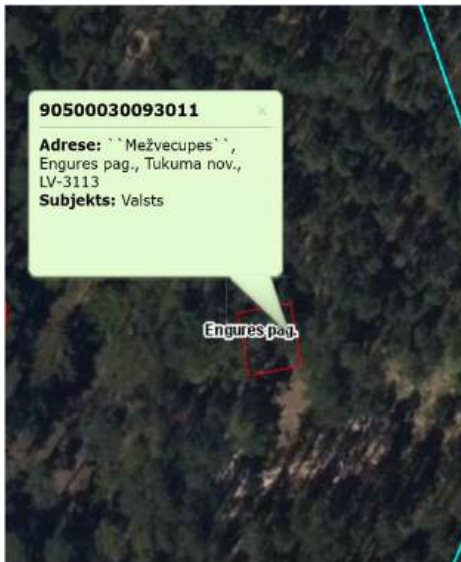
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1252-Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>92.2 m<sup>2</sup></b>                             |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>88.5 m<sup>2</sup></b>                             |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>306 m<sup>3</sup></b>                              |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                              |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                              |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030093011</b>                                 |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>                       |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                                |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                                |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1983.g.</b>                                        |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                              |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                              |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.07.2005</b>                                     |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                              |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Kantoris - noliktava”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                             |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                       |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām kā arī gāzbetona bloka mūrējuma. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas gan no koka konstrukcijām, gan no betona konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Kantoris - noliktava", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas un siltumizolācija arī ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka starpstāvu pārsegums.</p> <p>Starpstāvu pārsegumam netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | būves telpiskās noturības elementi                                                       | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka, gāzbetona konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka konstrukcijām. Jumta nesošajās konstrukcijās netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes. Vizuāli apsekojot jumtu tika konstatēts, ka jumts segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai tika konstatēts lietūs ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietūs ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |           |

|                                                                                               |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|              |  |
| <p>4.8.1 att. Jumta segums, kas jaattīra un lietus ūdens novadīšanas sistēma</p>              | <p>4.8.2 att. Jumta segums, kas jaattīra un lietus ūdens novadīšanas sistēma</p>   |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                               | <p>30</p>                                                                          |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir betona lievenis.</p> |                                                                                    |
| <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                    |                                                                                    |
|           |                                                                                    |
| <p>4.9.1 att. Betona lievenis</p>                                                             |                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 4.10.                                                                                                                                                                                                                                           | kāpnes un pandusi                                           | 30                                    |
| <p>Ēkas iekšpusē tika konstatētas koka kāpnes, kas ved uz otro stāvu.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p>                                                                                       |                                                             |                                       |
| <div>   </div>                                                             |                                                             |                                       |
| 4.10.1 att. Koka kāpnes uz otro stāvu                                                                                                                                                                                                           |                                                             | 4.10.2 att. Koka kāpnes uz otro stāvu |
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                           | grīdas                                                      | 40                                    |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |                                       |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                           | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                    |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           |           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>60</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.     |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                  |                                         |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ārējā apdare un arhitektūras detaļas | 40                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa kā arī apdare ir no apmetuma, kas būtu jāatjauno.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                      |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                               |                                      |  |
| 4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana, apmetums, kas jāatjauno                                                                                                                                                                                                                             |                                      | 4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana, apmetums, kas jāatjauno |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                                                                                     |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta lokāla apkures sistēma - krāsnis.<br><br><b>Kopumā vērtējot apkures sistēmas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>5. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>7. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu pārbūvi ēkai;</li><li>8. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>9. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>10. Veikt apkures sistēmas pārbūvi;</li><li>11. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>12. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>13. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- noliktava (biroju ēka), tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Kantoris - noliktava", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087001

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 15 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 17 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 19 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Dzīvojamā ēka - viesnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087001

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Dzīvojamā ēka – viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felss (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>96.5 m<sup>2</sup></b>                  |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>125.7 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>337 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087001</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1977.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums ir metāla loksnes. Vizuāli apsekojot jumta segumu tika konstatēts, ka jumta metāla loksnes ir izbūvētas bez pretkondensāta plēves kā rezultātā kondensātu ietekmē tiek bojātas jumta nesošās konstrukcijas.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |

|                                                                                               |                                     |                                                                                        |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
|              |                                     |      |    |
| 4.8.1 att. Jumta metāla lokšņu segums, bez lietus ūdens novadīšanas sistēmas                  |                                     | 4.8.2 att. Jumta segums no metāla loksnes, zem kuras nav izbūvēta pretkondensāta plēve |    |
| 4.9.                                                                                          | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi |                                                                                        | 30 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis. |                                     |                                                                                        |    |
| Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.                                  |                                     |                                                                                        |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                                                    |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                |                                                             |  |  |
| 4.9.1 att. Koka lievenis                                                                                                                                                                                                                        |                                                             | 4.9.2 att. Koka lievenis                                                           |  |
| 4.10.                                                                                                                                                                                                                                           | kāpnes un pandusi                                           | -                                                                                  |  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                              |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                           | grīdas                                                      | 40                                                                                 |  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                           | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                                                 |  |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



4.12.1 att. Koka logi un durvias, kas jāmaina

4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina

|                                                                                                                                                 |                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----|
| 4.13.                                                                                                                                           | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -  |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka.   |                                         |    |
| 4.14.                                                                                                                                           | ventilācijas šahtas un kanāli           | 40 |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti ventilācijas šahtas un kanāli. Virs jumta līmeņa šīs šahtas ir gan apmestas, gan neapmestas. |                                         |    |
| <b>Kopumā vērtējot ventilācijas šahtas un kanālu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                |                                         |    |



4.14.1 att. Ventilācijas kanāls, kas jāatjauno virs jumta līmeņa



4.14.2 att. Ventilācijas kanāls, kas jāatjauno virs jumta līmeņa

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----|
| 4.15.                                                                                                                                                                                                                                                          | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | 60 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūta ar preskartona segumu uz kuru ir uzlīmētas tapetes, kas atdalās.</p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b></p>                           |                                        |    |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                          | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                        |    |



**4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares  
atjaunošana un nomainīa**



**4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares  
atjaunošana un nomainīa**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām

### 5.1. aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi

Apsekojot ēku tiks konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi. Aukstā ūdens cauruļvadi ir izbūvēti virs apmetuma no PP-R cauruļvadiem. Vietām tika konstatēts, ka kanalizācijas cauruļvadi ir mainīti.

Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.



5.1.1 att. Kanalizācijas cauruļvadi, kas nav mainīti



5.1.2 att. Aukstā ūdens cauruļvadi

### 5.2. karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi

Netika konstatēts.

### 5.3. ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas

Netika konstatēts.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīnu.                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
| <b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                            |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkure tiek nodrošināta ar elektriskajiem radiatoriem.                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| <b>Kopumā vērtējot elektrisko radiatoru tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
| 5.5.1 att. Elektriskais radiators                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                      |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                           |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts. Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa. |                                                                                                                                                      |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                      |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                          |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                      |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma pārbūvi un izbūvēt atbilstoši;</li><li>3. Veikt lietusskādes novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>4. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaīņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaīņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaīņu;</li><li>7. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>8. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu atjaunošanu ēkai;</li><li>9. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>10. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>11. Veikt apkures sistēmas atjaunošanu;</li><li>12. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>13. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>14. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Dzīvojamā ēka - viesnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087002

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs</b> - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis</b> - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplano ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Dzīvojamā ēka - viesnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087002

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Dzīvojamā ēka – viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

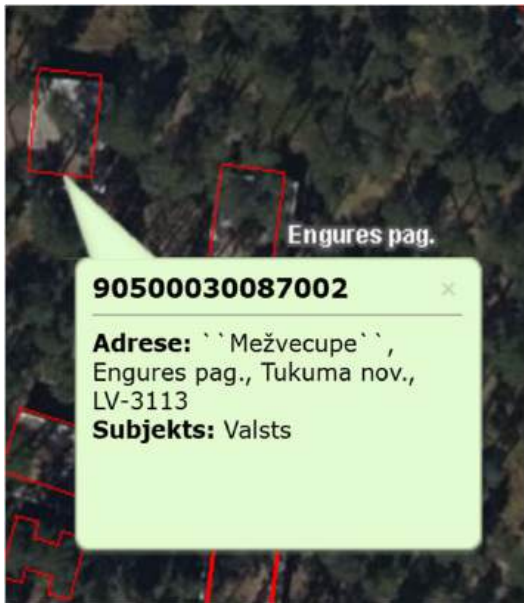
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>100.8 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>121.3 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>336 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087002</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1977.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                                                                    | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                                                                         | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                                                           |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                                                                    | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                                                         | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <b>neatbilst</b> esošajai situācijai, konstatēta patvaļīga būvniecība. |                                                                                         |

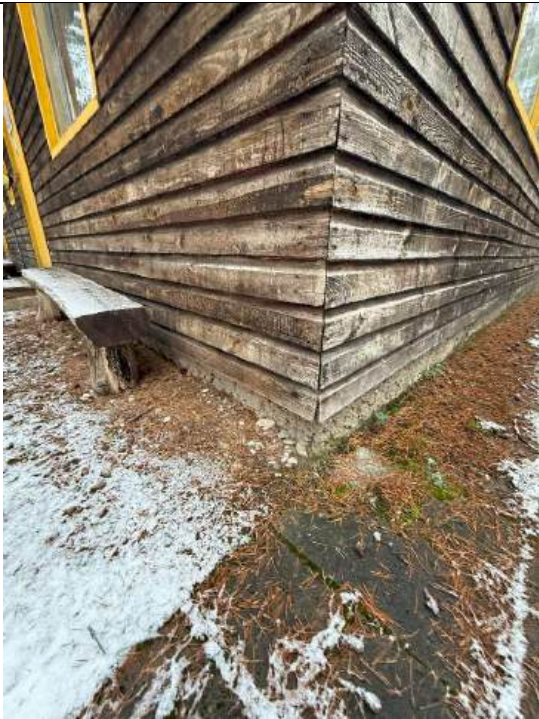
## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums ir metāla loksnes. Vizuāli apsekojot jumta segumu tika konstatēts, ka jumta metāla loksnes ir izbūvētas bez pretkondensāta plēves kā rezultātā kondensātu ietekmē tiek bojātas jumta nesošās konstrukcijas.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                |             |
| <p>4.8.1 att. Jumta metāla lokšņu segums, bez lietus ūdens novadīšanas sistēmas</p>                                                                                             | <p>4.8.2 att. Jumta segums no metāla loksnes, zem kuras nav izbūvēta pretkondensāta plēve</p> |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                                                                                                 | <p>30</p>                                                                                     |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lieveņis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                                                               |



4.9.1 att. Koka lievenis



4.9.2 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                                |                                                             |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                          | kāpnes un pandusi                                           | -  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                             |                                                             |    |
| 4.11.                                                                                                                                                          | grīdas                                                      | 40 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana. |                                                             |    |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                             |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                                                                                          | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūtas sienas ar dēļiem, kas ir jāmaina.                                   |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                             |                                         |           |
| 4.16.                                                                                                                                         | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | <b>40</b> |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa.

**Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa**



**4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Apsekojot ēku tiks konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi nav mainīti.                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Legalizēt patvaļīgo būvniecību;</li><li>2. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>3. Veikt jumta seguma pārbūvi un izbūvēt atbilstoši;</li><li>4. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>5. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomainītu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>6. Veikt ārdurvju bloku nomainītu;</li><li>7. Veikt koka logu bloku nomainītu;</li><li>8. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>9. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu atjaunošanu ēkai;</li><li>10. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>11. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>12. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>13. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>14. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>15. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Dzīvojamā ēka - viesnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087003

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs</b> - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis</b> - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Dzīvojamā ēka - viesnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087003

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Dzīvojamā ēka – viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felss (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

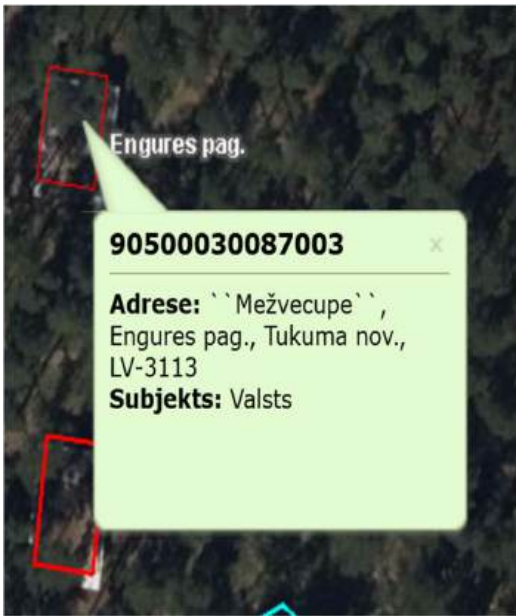
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                              |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1122-Triju vai vairāku dzīvokļu mājas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>101.9 m<sup>2</sup></b>                   |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>128.5 m<sup>2</sup></b>                   |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>340 m<sup>3</sup></b>                     |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                     |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                     |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087003</b>                        |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>              |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                       |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                       |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1977.g.</b>                               |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                     |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                     |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                            |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                     |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                                                                                        | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                                                                             | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <b>neatbilst</b> esošajai situācijai. Apsekojot ēkas telpas tika konstatēta patvaļīgā būvniecība. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Dzīvojamā ēka - viesnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)               |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                          |
|                                                                                                                                                                                                               |                                             |                                          |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                          |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                          |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                          |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                          |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                          |

Tehniskais apsekošanas atzinums "Dzīvojamā ēka - viesnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                          |    |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | -  |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                          |    |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves telpiskās noturības elementi                                                       | 30 |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                          |    |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | 30 |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums ir metāla loksnes. Vizuāli apsekojot jumta segumu tika konstatēts, ka jumta metāla loksnes ir izbūvētas bez pretkondensāta plēves kā rezultātā kondensātu ietekmē tiek bojātas jumta nesošās konstrukcijas.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietūs ūdens novadīšanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |    |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                |                                               |
| <p><b>4.8.1 att. Jumta metāla lokšņu segums, bez lietus ūdens novadīšanas sistēmas</b></p>                                                                                      | <p><b>4.8.2 att. Jumta segums no metāla loksnes, zem kuras nav izbūvēta pretkondensāta plēve kā arī bojāts jumta segums</b></p> |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                                                                                                 | <p><b>30</b></p>                                                                                                                |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                                                                                                 |



4.9.1 att. Koka lievenis



4.9.2 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                                |                                                             |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                          | kāpnes un pandusi                                           | -  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                             |                                                             |    |
| 4.11.                                                                                                                                                          | grīdas                                                      | 40 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana. |                                                             |    |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                             |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                                                                                          | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūtas sienas ar dēļiem, kas ir jāmaina.                                   |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                             |                                         |           |
| 4.16.                                                                                                                                         | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | <b>40</b> |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa kā arī jāveic koka dēļa ārējās apdares atjaunošana.

**Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa**



**4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt galvenās lietošanas veidu maiņu;</li><li>2. Legalizēt patvaļīgo būvniecību;</li><li>3. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>4. Veikt jumta seguma pārbūvi un izbūvēt atbilstoši;</li><li>5. Veikt lietusskādes novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>6. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomainīt, kur tas ir nepieciešams;</li><li>7. Veikt ārdurvju bloku nomainīt;</li><li>8. Veikt koka logu bloku nomainīt;</li><li>9. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>10. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>11. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>12. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>13. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>14. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>15. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>16. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Dzīvojamā ēka - viesnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Dzīvojamā ēka - viesnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Viesnīca-kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087004

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs</b> - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis</b> - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Viesnīca - kopmītne", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felšs**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Viesnīca - kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087004

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Viesnīca - kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Viesnīca - kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

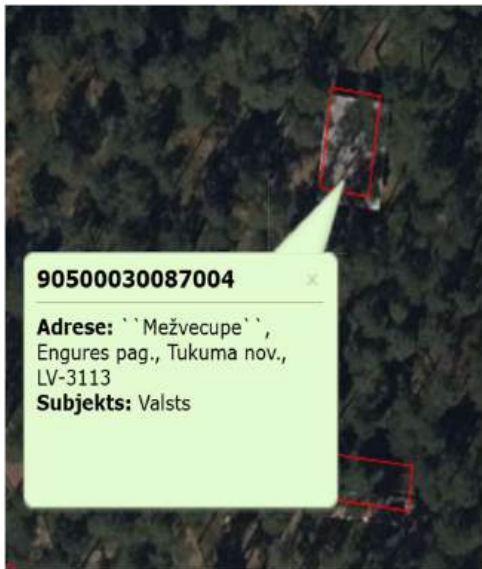
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>112.3 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>137.9 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>379 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087004</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1977.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                                      |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                                 | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                      | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>atbilst</u> esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums ir metāla loksnes. Vizuāli apsekojot jumta segumu tika konstatēts, ka jumta metāla loksnes ir izbūvētas bez pretkondensāta plēves kā rezultātā kondensātu ietekmē tiek bojātas jumta nesošās konstrukcijas.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                |                                           |
| <p><b>4.8.1 att. Jumta metāla lokšņu segums, bez lietus ūdens novadišanas sistēmas kā arī bez pretkondensāta plēves</b></p>                                                     | <p><b>4.8.2 att. Jumta metāla lokšņu segums, bez lietus ūdens novadišanas sistēmas kā arī bez pretkondensāta plēves</b></p> |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                                                                                                 | <p><b>30</b></p>                                                                                                            |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |  |                                                                                    |  |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|----|
|                                                                                                                                                                |                                                             |  |  |  |    |
| 4.9.1 att. Koka lievenis                                                                                                                                                                                                                        |                                                             |  | 4.9.2 att. Koka lievenis                                                           |  |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |  |                                                                                    |  |    |
| 4.10.                                                                                                                                                                                                                                           | kāpnes un pandusi                                           |  |                                                                                    |  | -  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                              |                                                             |  |                                                                                    |  |    |
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                           | grīdas                                                      |  |                                                                                    |  | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |  |                                                                                    |  |    |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                           | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas |  |                                                                                    |  | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūtas sienas ar dēļiem, kas ir jāmaina.                                   |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                             |                                         |           |
| 4.16.                                                                                                                                         | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | <b>40</b> |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa kā arī jāveic koka dēļa ārējās apdares atjaunošana.

**Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa**



**4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīnu.                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma pārbūvi un izbūvēt atbilstoši;</li><li>3. Veikt lietusskādes novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>4. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomainītu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomainītu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomainītu;</li><li>7. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>8. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>9. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>10. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>11. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>12. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>13. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>14. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Viesnīca - kopmītne", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Viesnīca-kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087005

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Viesnīca - kopmītne", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felšs**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Viesnīca - kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087005

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Viesnīca - kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Viesnīca - kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

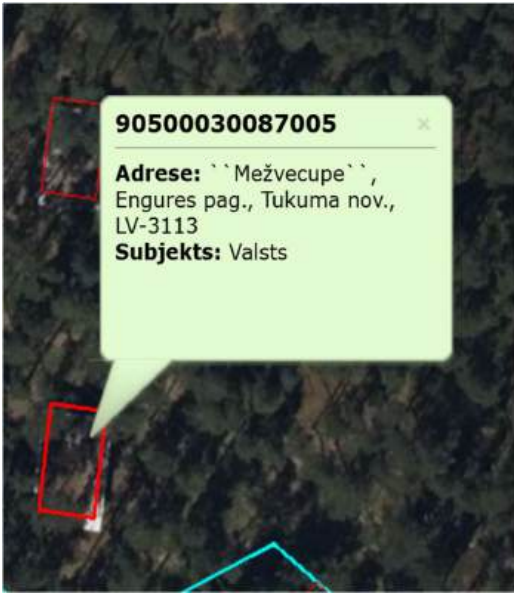
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>118.4 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>143.8 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>393 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087005</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1977.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                      |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                                 | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                                      | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                        |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                                 | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                      | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>atbilst</u> esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Viesnīca - kopmītne”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums ir metāla loksnes. Vizuāli apsekojot jumta segumu tika konstatēts, ka jumta metāla loksnes ir izbūvētas bez pretkondensāta plēves kā rezultātā kondensātu ietekmē tiek bojātas jumta nesošās konstrukcijas.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                |                                    |
| <p>4.8.1 att. Jumta metāla lokšņu segums, bez lietus ūdens novadišanas sistēmas kā arī bez pretkondensāta plēves</p>                                                            | <p>4.8.2 att. Jumta metāla lokšņu segums, bez lietus ūdens novadišanas sistēmas kā arī bez pretkondensāta plēves</p> |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                                                                                                 | <p>30</p>                                                                                                            |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                                                                                      |



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                                |                                                             |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                          | kāpnes un pandusi                                           | -  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                             |                                                             |    |
| 4.11.                                                                                                                                                          | grīdas                                                      | 40 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana. |                                                             |    |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                             |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                                                                                          | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūtas sienas ar dēļiem, kas ir jāmaina.                                   |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                             |                                         |           |
| 4.16.                                                                                                                                         | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | <b>40</b> |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa kā arī jāveic koka dēļa ārējās apdares atjaunošana.

**Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa**



**4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma pārbūvi un izbūvēt atbilstoši;</li><li>3. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>4. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaīņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaīņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaīņu;</li><li>7. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>8. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu izbūvi ēkai;</li><li>9. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>10. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>11. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>12. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>13. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>14. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- atpūtas ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Viesnīca - kopmītne", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA “Inaks”***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S “Luminor banka”, RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS** **“Ēdnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087006

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs</b> - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis</b> - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Ēdnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Ēdnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087006

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Ēdnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Ēdnīca”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1211-Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>113.4 m<sup>2</sup></b>                            |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>136.9 m<sup>2</sup></b>                            |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>380 m<sup>3</sup></b>                              |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                              |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                              |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087006</b>                                 |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>                       |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                                |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                                |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1977.g.</b>                                        |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                              |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                              |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                                     |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                              |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                      |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                                 | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                                      | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                        |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                                 | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                      | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>atbilst</u> esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

## 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums ir metāla loksnes. Vizuāli apsekojot jumta segumu tika konstatēts, ka jumta metāla loksnes ir izbūvētas bez pretkondensāta plēves kā rezultātā kondensātu ietekmē tiek bojātas jumta nesošās konstrukcijas.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |



**4.8.1 att. Jumta segums no metāla loksnes, zem kuras nav izbūvēta pretkondensāta plēve kā arī bez lietus ūdens novadišanas sistēmas**

**4.8.2 att. Jumta segums no metāla loksnes, zem kuras nav izbūvēta pretkondensāta plēve kā arī bez lietus ūdens novadišanas sistēmas**

|                                                                                               |                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| 4.9.                                                                                          | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi | <b>30</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis. |                                     |           |
| <b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                           |                                     |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                             |                                                                                    |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |  |  |
| 4.9.1 att. Koka lievenis                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             | 4.9.2 att. Koka lievenis                                                           |  |
| 4.10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | kāpnes un pandusi                                           | -                                                                                  |  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | grīdas                                                      | 40                                                                                 |  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir preskartonu grīdas segums ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana. Virtuves zonā ir izbūvēta betonēta grīda, kas ir jāatjauno.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                                                 |  |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūtas sienas ar dēļiem, kas ir jāmaina.                                   |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                             |                                         |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ārējā apdare un arhitektūras detaļas | 40                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem tika konstatēts, ka tie vietām ir satrupējuši un jāveic to nomaiņa kā arī jāveic koka dēļa ārējās apdares atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                      |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |  |
| <p><b>4.16.1 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa</b></p>                                                                                                                                                                                                                               |                                      | <p><b>4.16.2 att. Apdares dēļi kuriem jāveic apdares atjaunošana un nomaiņa</b></p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                                                                                     |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkā ir izbūvēt aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī un būtu jāveic to nomaiņa.                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma pārbūvi un izbūvēt atbilstoši;</li><li>3. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>4. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>7. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>8. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu atjaunošanu ēkai;</li><li>9. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>10. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>11. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>12. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>13. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>14. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- ēdnīca, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.</p> |                              |

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Ēdnīca", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**"Saimniecības ēka", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087007

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 16 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 17 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 19 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs</b> - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis</b> - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Saimniecības ēka", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felšs**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Saimniecības ēka”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087007

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Saimniecības ēka”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Saimniecības ēka”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

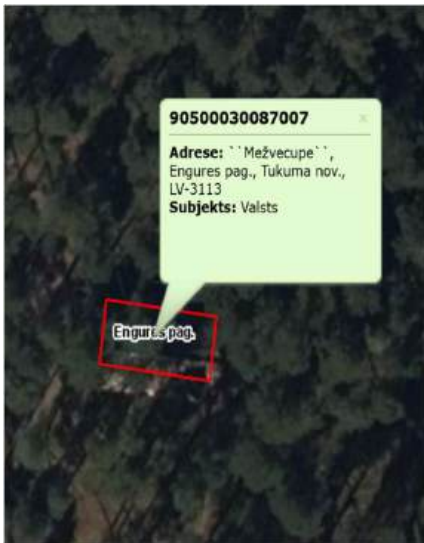
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1212-Citas īslaicīgas apmešanas ēka</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>147.3 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>104.3 m<sup>2</sup></b>                 |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>607 m<sup>3</sup></b>                   |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                   |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                   |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087007</b>                      |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>            |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                     |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1986.g.</b>                             |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                   |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                   |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                          |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                   |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                                                                    | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                                                         | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>neatbilst</u> esošajai situācijai. Konstatēta patvaļīgā būvniecība. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Saimniecības ēka", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

| 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                                                       |                                         | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                       | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                         |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no ķieģeļa mūrējuma. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no dzelzsbetona konstrukcijas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>      |                                         |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |                                                                                    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                                                                                                                                    |                                                                                           |  |    |
| 4.2.1 att. Ķieģeļu nesošā siena un dzelzsbetona pārsedzes                                                                                                                                                           |                                                                                           | 4.2.2 att. Ķieģeļu nesošā siena un dzelzsbetona pārsedzes                          |    |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas                                               |                                                                                    |    |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |                                                                                    |    |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                | pašnesošās sienas                                                                         |                                                                                    |    |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |                                                                                    |    |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    |                                                                                    | 30 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.                                                |                                                                                           |                                                                                    |    |
| Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.                                                                                                                                      |                                                                                           |                                                                                    |    |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     |                                                                                    | 30 |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai dzelzsbetona konstrukciju starpstāva pārsegums.                                                                                                                              |                                                                                           |                                                                                    |    |
| Kopumā vērtējot starpstāva pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.                                                                                                                                 |                                                                                           |                                                                                    |    |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                | būves telpiskās noturības elementi                                                        |                                                                                    | 30 |
| Būves telpisko noturību nodrošina nesošo ķieģeļu mūra, starpstāvu dzelzsbetonu konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi. |                                                                                           |                                                                                    |    |
| Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.                                                                                                                              |                                                                                           |                                                                                    |    |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma |                                                                                    | 60 |

Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, bet vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas stūrī jumta konstrukcijas ir sabrukušas.

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir divslīpju jumts ar azbestcementa lokšņu segumu, kas arī ēkas vienā stūrī ir sabrucis kā arī vietām jumta seguma ir caurumi. Caur jumtu uz ēkas nesošajām konstrukcijām nokļūst nokrišņi.

Ēkai tika konstatēts lietus ūdens novadīšanas sistēmas, kas ir nolietojusies un nepilda savu funkciju.

**Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:**

**nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis daļēji apmierinošs,**

**jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs ēkai.**



4.8.1 att. Jumta segums, kas ir norauts un visi nokrišņi nokļūst uz nesošajām konstrukcijām



4.8.2 att. Azbestcimenta jumta segums, kas nav notīrīts un lietus ūdens novadīšanas sistēma, kas nepilda savu funkciju



4.8.3 att. Jumta seguma un klāja konstrukcijas, kas ir sabrukušas



4.8.4 att. Jumta segums, klāja konstrukcijas, kas ir sabrukušas

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

30

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.

**Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



4.9.1 att. Koka lievenis

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 4.10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | kāpnes un pandusi                                           | 60                                                                    |
| <p>Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai no ārpuses ir izbūvētas koka kāpnes ar metāla konstrukciju. Vizuāli apsekojot kāpnes pie galvenās ieejas tika konstatēts, ka viņu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</p> <p>Vēl tika konstatētas metāka kāpnes ieejai uz otro stāvu, bet otrajā stāvā pret šīm kāpnēm nav ieejas durvis. Rekomendējams šīs kāpnes demontēt.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b></p> |                                                             |                                                                       |
| <div>   </div>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                             |                                                                       |
| 4.10.1 att. Koka kāpnes, kas jāatjauno uz ēkas otro stāvu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                             | 4.10.2 att. Metāla kāpnes, kas ved uz otro stāvu, kas būtu jādemontēt |
| 4.11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | grīdas                                                      | 40                                                                    |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir betona grīda ar krāsojumu. Grīdas krāsojums ir nolietojies un būtu nepieciešams to atjaunošana.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                       |                                                             |                                                                       |
| 4.12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                                    |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -  |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |    |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | 40 |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti ventilācijas šahtas un kanāli. Virs jumta līmeņa šīs šahtas, kas būtu jāatjauno.           |                                         |    |
| <b>Kopumā vērtējot ventilācijas šahtas un kanālu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                              |                                         |    |



**4.14.1 att. Ventilācijas kanāls, kas jāatjauno virs jumta līmeņa**

|                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------|
| 4.15.                                                                                                                                                                                                                                          | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | <b>60</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir līmēts tapetes, nokrāsotas sienas, kas mitruma ietekmē atdalās un būtu jāatjauno.</p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b></p> |                                        |           |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                          | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | <b>40</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir eksponēts ķieģelis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p>                                                             |                                        |           |



**4.16.1 att. Ārējā apdare no eksponēta ķieģeļa**



**4.16.2 att. Ārējā apdare no eksponēta ķieģeļa**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi.                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Pēc pieejamās informācijas, tad ēkai ir izbūvēta katlu telpa, kas nodrošina apkuri šai ēkai.                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot centrālās apkures sistēmas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Tuvāko mēnešu laikā veikt bojāto jumta segumu un konstrukciju nomaiņu, lai nokrišņi nebojātu ēkas nesošās konstrukcijas;</li><li>2. Legalizēt patvaļīgo būvniecību;</li><li>3. Veikt jumta seguma pārbūvi, kur tas nav iebrucis;</li><li>4. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas pārbūvi;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>7. Veikt ārējo kāpņu pārbūvi;</li><li>8. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>9. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu atjaunošanu ēkai;</li><li>10. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>11. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>12. Veikt apkures sistēmas atjaunošanu;</li><li>13. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>14. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>15. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- saimniecības ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Saimniecības ēka”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Saimniecības ēka", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**"Pirts", Vecupe, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087009

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Pirts", Vecupe, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felšs**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Pirts”, Vecupe, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087007

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Pirts”, Vecupe, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Pirts”, Vecupe, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

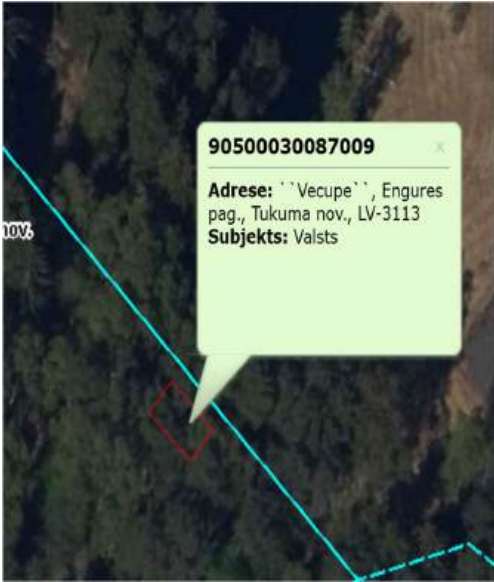
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                         |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1251-Rūpnieciskās ražošanas ēkas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>63.2 m<sup>2</sup></b>               |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>97.2 m<sup>2</sup></b>               |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>176 m<sup>3</sup></b>                |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087009</b>                   |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>         |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                  |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                  |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1979.g.</b>                          |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>26.01.2009</b>                       |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 2.13ha                                                        |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                                 |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                            | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                 | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>neatbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums "Pirts", Vecupe, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| 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                                                       |                                             | Tehniskais nolietojums (%)               |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pamati un pamatne                           | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                          |
|                                                                                                                                                                                                               |                                             |                                          |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>            |                                             |                                          |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                          |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                          |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pašnesošās sienas                           |                                          |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir divslīpju jumts. Jumta segums ir azbestcimenta jumta segums, kas būtu jāmaina.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |

|                                                                                                                                                                                                                  |                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                |                                                             |
| <p>4.8.1 att. Azbestcimenta jumta segums, kas jāattīra un nav lietus ūdens novadīšanas sistēma</p>                                                                                                               |                                                             |
| <p>4.8.2 att. Azbestcimenta jumta segums, kas jāattīra un nav lietus ūdens novadīšanas sistēma</p>                                                                                                               |                                                             |
| 4.9.                                                                                                                                                                                                             | <p>balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p> <p><b>30</b></p> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lieveņis, vietām šis lieveņis ir sabrucis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                             |



4.9.1 att. Koka lievenis



4.9.2 att. Sabrucis koka lievenis

|                                                                                        |                                                             |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.10.                                                                                  | kāpnes un pandusi                                           | -  |
| Netika konstatēts.                                                                     |                                                             |    |
| 4.11.                                                                                  | grīdas                                                      | 40 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka dēļu grīda, kas būtu jāatjauno. |                                                             |    |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                     |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                  | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**



**4.12.2 att. Koka logi, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apšūtas sienas ar dēļiem, kas ir jāatjauno.                                 |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                             |                                         |           |
| 4.16.                                                                                                                                         | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | <b>40</b> |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir koka apdare, kas būtu jāatjauno.

**Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

|                                                                                    |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| 4.16.1 att. Koka apdare, kas jāatjauno                                             | 4.16.2 att. Koka apdare, kas jāatjauno                                              |
|                                                                                    |                                                                                     |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Apsekojot ēku tiks konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi nav mainīti.                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīnu.                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt galvenā lietošanas veidu maiņu;</li><li>2. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>3. Veikt jumta seguma pārbūvi;</li><li>4. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>5. Veikt apdares atjaunošanu fasādei;</li><li>6. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>7. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>8. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>9. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu atjaunošanu ēkai;</li><li>10. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>11. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>12. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>13. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>14. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>15. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- pirts, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni,</p> |                              |

nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam  
izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Pirts", Vecupe, Engures pag., Tukuma nov.

**SIA "Inaks"**

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Viesnīca - pirts”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087010

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 14 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 16 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs</b> - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis</b> - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Viesnīca - pirts", Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Viesnīca - pirts”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087010

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Viesnīca - pirts”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Viesnīca - pirts”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

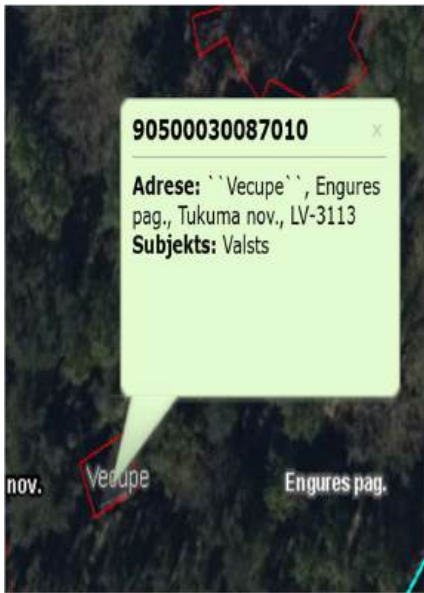
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. feburāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                                                                                          |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1211-Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas; viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>156.2 m<sup>2</sup></b>                                                                               |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>87.9 m<sup>2</sup></b>                                                                                |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>560 m<sup>3</sup></b>                                                                                 |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                                                                                                 |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>1</b>                                                                                                 |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087010</b>                                                                                    |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>                                                                          |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                                                                                   |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                                                                                   |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1986.g.</b>                                                                                           |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                                                                                 |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                                                                                 |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>26.01.2009</b>                                                                                        |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                                                                                 |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 2.13ha                                                        |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                                      |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                                 | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                      | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>atbilst</u> esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Viesnīca - pirts”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

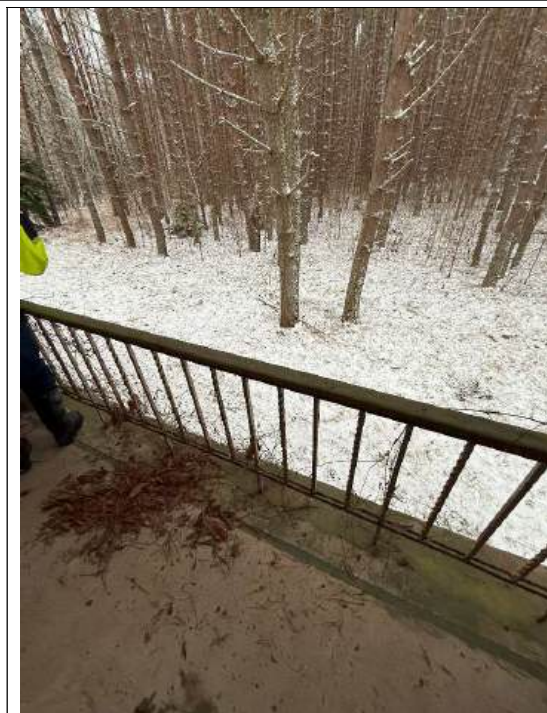
Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                   |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                             |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no ķieģeļa mūrējuma, kas ir apdarītas no ārpuses kā arī no iekšpuses. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no dzelzsbetona konstrukcijas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Viesnīca - pirts", Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | <b>30</b> |
| <p>Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēts starpstāva pārsegums. Starpstāva pārseguma materiālu nevarēja noteikt, bet tiek pieņemts, ka tas ir dzelzsbetona konstruckijas, jo būves kadastrālā uzmērīšanas lietā tā ir norādīts.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāva pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                          |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves telpiskās noturības elementi                                                       | <b>40</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo ķieģeļu mūra, starpstāvu koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas nebija iespējams noteikt, jo no iekšpuses viss apdarīts ar iekšējo apdari. Vizuāli apsekojot jumta konstrukcijas netika konstatētas kādas deformācijas vai ieliekumi.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēkut tika konstatēts, ka ēkai ir azbestcements jumta segums, kas būtu jāmaina.</p> <p>Lietus ūdens novadīšanas sistēma tika konstatēta, kas ir nolietojusies un būtu nepieciešama to nomaiņa.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietus ūdens novadīšanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |           |

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       |                             |
| <p><b>4.8.1 att. Azbestcimenta jumta iesegums un lietus ūdens novadišanas sistēma, kas būtu jānomaina</b></p>                                                          | <p><b>4.8.2 att. Azbestcimenta jumta iesegums un lietus ūdens novadišanas sistēma, kas būtu jānomaina</b></p> |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                                                                                        | <p><b>30</b></p>                                                                                              |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta lodžija ar metāla margām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot lodžiju tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                                                                               |



4.9.1 att. Lodžija

4.10. kāpnes un pandusi

30

Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvētas ārējās un iekšējās koka kāpnes, kas ir apmierinošā stāvoklī.

**Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



4.10.1 att. Koka kāpnes uz ieeju ēkai



4.10.2 att. Koka kāpnes uz otro stāvu

|                                                                                                                                                                        |                                                             |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 4.11.                                                                                                                                                                  | grīdas                                                      | 40                                                    |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir gan betona, gan koka grīdas.                                                                                         |                                                             |                                                       |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                     |                                                             |                                                       |
| 4.12.                                                                                                                                                                  | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                    |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.                                                   |                                                             |                                                       |
| Ēkai tika konstatēti PVC tipa logi.                                                                                                                                    |                                                             |                                                       |
| <b>Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                            |                                                             |                                                       |
| <b>Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                       |                                                             |                                                       |
|   |                                                             |                                                       |
| 4.12.1 att. PVC tipa logi                                                                                                                                              |                                                             | 4.12.2 att. Koka durvis, kas jāmaina un PVC tipa logi |
| 4.13.                                                                                                                                                                  | konstrukciju un materiālu ugunsizturība                     | -                                                     |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka.                          |                                                             |                                                       |
| 4.14.                                                                                                                                                                  | ventilācijas šahtas un kanāli                               | 30                                                    |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēts ventilācijas šahta un kanāls virs jumta līmeņa.                                                                     |                                                             |                                                       |

|                                                                                                                            |                                        |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Kopumā vērtējot ventilācijas šahtas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                            |                                        |                                                         |
| 4.15.                                                                                                                      | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | <b>30</b>                                               |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apmierinošā stāvoklī.                                    |                                        |                                                         |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                 |                                        |                                                         |
| 4.16.                                                                                                                      | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | <b>40</b>                                               |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir apmetums, koka apdares dēļi un cementa loksnēs.             |                                        |                                                         |
| <b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                          |                                        |                                                         |
| <div data-bbox="253 741 789 1453" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="812 741 1347 1453" data-label="Image"> </div> |                                        |                                                         |
| 4.16.1 att. Ārējā apdare no koka apdares dēļiem, cementa loksnēm un apmetumu                                               |                                        | 4.16.2 att. Ārējā apdare no cementa loksnēm un apmetumu |
|                                                                                                                            |                                        |                                                         |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi.                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīnu.                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka centrālapkures radiatori ir elektrības.                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektrisko radiatoru tehniskais stāvoklis ir apmierinošs</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.                                           |                                                                                                                                                                   |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka <b>atbilst</b> Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>2. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas nomaiņu;</li><li>3. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>4. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>5. Veikt apkures sistēmas atjaunošanu;</li><li>6. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>7. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>8. Veikt ēkas ārējās apdares atjaunošanu.</li></ol> |                              |

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Viesnīca - pirts", Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Vasaras sporta zāle”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087011

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 15 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 16 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 18 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Vasaras sporta zāle", Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felšs**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Vasaras sporta zāle”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087011

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Vasaras sporta zāle”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Vasaras sporta zāle”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

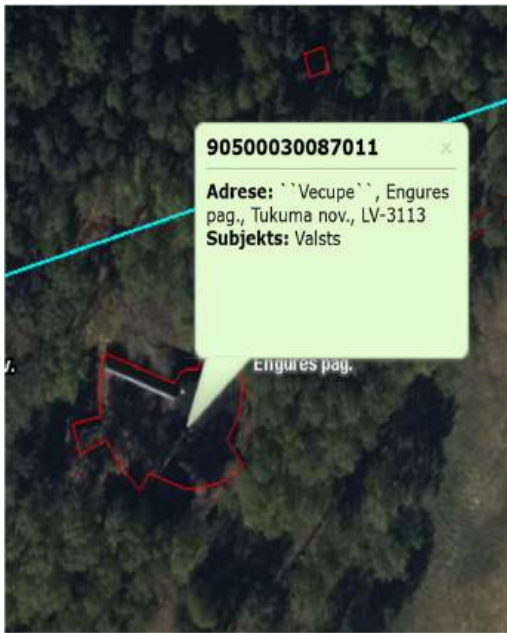
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1265-Sporta ēkas</b>         |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>599.6 m<sup>2</sup></b>      |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>618.3 m<sup>2</sup></b>      |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>2896 m<sup>3</sup></b>       |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>2</b>                        |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                        |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087011</b>           |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b> |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>          |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>          |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1986.g.</b>                  |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                        |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                        |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>26.01.2009</b>               |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                        |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 2.13ha                                                        |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                      |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                                 | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                                      | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                        |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                                 | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                      | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>atbilst</u> esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Vasaras sporta zāle”, Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                         |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| 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                                                                                                            |                                         | Tehniskais nolietojums (%)               |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | pamati un pamatne                       | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida dzelzsbetona pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                      |                                         |                                          |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>                                                                                                             |                                         |                                          |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                         | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes | 30                                       |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no ķieģeļa mūrējuma kā arī no koka konstrukcijām. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no dzelzsbetona konstrukcijas kā arī no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                         |                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |  |    |
| 4.2.1 att. Ķieģeļu nesošā siena un dzelzsbetona pārsedzes                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        | 4.2.2 att. Ķieģeļu nesošā siena un dzelzsbetona pārsedzes                          |    |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas            |                                                                                    |    |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |                                                                                    |    |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | pašnesošās sienas                                      |                                                                                    |    |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |                                                                                    |    |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija |                                                                                    | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                           |                                                        |                                                                                    |    |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                  |                                                                                    | 30 |
| <p>Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēts starpstāva pārsegums. Starpstāva pārseguma materiālu nevarēja noteikt, bet tiek pieņemts, ka tas ir koks, jo būves kadastrālā uzmērīšanas lietā tā ir norādīts.</p> <p><b>Kopumā vērtējot starpstāva pārseguma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                        |                                                        |                                                                                    |    |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | būves telpiskās noturības elementi                     |                                                                                    | 40 |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo ķieģeļu mūra, starpstāvu koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā tika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi (<b>jumta konstrukcijas</b>).</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p> |                                                        |                                                                                    |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | 80                                                                                  |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas ēkai sabrukušās, kā rezultāta arī viss jumta iesegums ir iebrucis.</p> <p>Ieteicams neiet ēkā pirms nav demontēti bīstamās jumta konstrukcijas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis neapmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums, lietūs ūdens novadišanas sistēmas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                          |  |
| 4.8.1 att. Daļēji sabrukusi jumta konstrukcija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          | 4.8.2 att. Sabrukusi jumta konstrukcija                                             |



4.8.3 att. Daļēji sabrukusi jumta konstrukcija



4.8.4 att. Sabrukusi jumta konstrukcija

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

30

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts betona lievenis.

**Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



4.9.1 att. Betona lievenis

|                                                                                                                                                                                  |                                                             |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.10.                                                                                                                                                                            | kāpnes un pandusi                                           | 40 |
| <p>Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai iekšpusē tika izbūvētas koka kāpnes uz otro stāvu.</p> <p><b>Kopumā vērtējot kāpņu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                                             |    |
|                                                                                               |                                                             |    |
| 4.10.1 att. Koka kāpnes uz otro stāvu                                                                                                                                            |                                                             |    |
| 4.11.                                                                                                                                                                            | grīdas                                                      | 40 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir gan betona, gan koka grīdas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                  |                                                             |    |
| 4.12.                                                                                                                                                                            | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logi un durvis, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina**

|                                                                                                                                               |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>60</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare dažāda veidas, kas ir nolietojusies un nepilda savu funkciju.                  |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                  |                                         |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.16.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ārējā apdare un arhitektūras detaļas | 40                                                                                    |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir eksponēts ķieģelis kā arī apdares dēļu apdare, kas ir jāatjauno. Ēkas ārējā apdare apaugusi ar zaļumiem, kas būtu jānoņem.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                      |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                         |                                      |    |
| 4.16.1 att. Ārējā apdare no eksponēta ķieģeļa kā arī no apdares dēļiem, kas jāatjauno                                                                                                                                                                                                     |                                      | 4.16.2 att. Ārējā apdare no eksponēta ķieģeļa kā arī no apdares dēļiem, kas jāatjauno |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                                                                                       |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkā ir izbūvēt aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī un būtu jāveic to nomaiņa.<br><b>Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.</b>                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai apkures tiek nodrošināta ar kamīnu.<br><b>Kopumā vērtējot kamīnu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 55%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka <b>neatbilst</b> Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām, jo ēkas jumta konstrukcijas ir uz sabrukšanas robežas un daļēji jau ir sabrukušas.</p> <p><b>Pasūtītājam slēgt iekļūšanu ēkā kā arī norobežot šo ēku no personu iekļūšanu tajā.</b></p> <p><b>Primāri demontēt sabrukušās jumta konstrukcijas un veikt ēkas konservēšanas darbus.</b></p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta seguma un konstrukciju izbūvi;</li><li>2. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas pārbūvi;</li><li>3. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>4. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>5. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>6. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu atjaunošanu ēkai;</li><li>7. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>8. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>9. Veikt apkures sistēmas atjaunošanu;</li><li>10. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>11. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>12. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- vasaras sporta zāle, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Vasaras sporta zāle", Vecupes, Engures pag., Tukuma nov.

***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Sūkņu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087012

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 13 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 14 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 15 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaskaņo ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Sūkņu māja", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felšs**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Sūkņu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087012

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Sūkņu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Sūkņu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

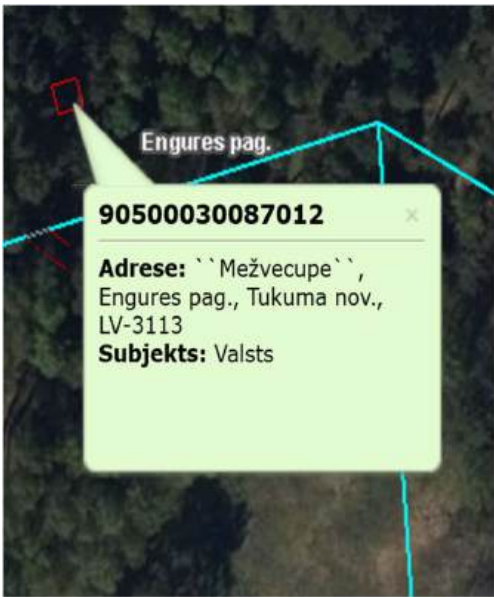
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. feburāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1274-Citas, iepriekš neklasificētas ēkas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>9.8 m<sup>2</sup></b>                        |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>15.4 m<sup>2</sup></b>                       |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>45 m<sup>3</sup></b>                         |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                        |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                        |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087012</b>                           |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>                 |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                          |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                          |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1977.g.</b>                                  |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                        |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                        |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                               |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                        |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Sūknu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

| 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                                                |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti ķieģeļa pamati uz kuriem ir uzbūvēta ēka. Ķieģeļa pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>           |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                         |                                             |  |
| 4.1.1 att. Ķieģeļa pamati                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             | 4.1.2 att. Ķieģeļa pamati                                                           |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no silikāta ķieģeļa mūrējuma. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no ķieģeļa mūrējuma</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | 30 |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir nav izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                          |    |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | -  |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                          |    |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | būves telpiskās noturības elementi                                                       | 30 |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo ķieģeļu sienu konstrukcija un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                            |                                                                                          |    |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | 30 |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas ir veidota no koka spārēm.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes, kas ir uzstādītās uz dēļu klāja.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietūs ūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |    |

|                                                                                   |                                                             |                                                                                    |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
|  |                                                             |  |    |
| 4.8.1 att. Jumta nesošās konstrukcijas, dēļu klājs un azbestcimenta jumta segums  |                                                             | 4.8.2 att. Jumta azbestcimenta segums bez lietus ūdens novadišanas sistēmas        |    |
| 4.9.                                                                              | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi                         |                                                                                    | -  |
| Netika konstatēts.                                                                |                                                             |                                                                                    |    |
| 4.10.                                                                             | kāpnes un pandusi                                           |                                                                                    | -  |
| Netika konstatēts.                                                                |                                                             |                                                                                    |    |
| 4.11.                                                                             | grīdas                                                      |                                                                                    | 40 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir betona grīda.                   |                                                             |                                                                                    |    |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                |                                                             |                                                                                    |    |
| 4.12.                                                                             | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas |                                                                                    | 40 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logs, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka logs, kas jāmaina**

|                                                                                              |                                         |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                        | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei.                                                    |                                         |           |
| 4.14.                                                                                        | ventilācijas šahtas un kanāli           |           |
| Netika konstatēts.                                                                           |                                         |           |
| 4.15.                                                                                        | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir eksponēts ķieģelis.        |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>            |                                         |           |
| 4.16.                                                                                        | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota no eksponētā ķieģeļa. |                                         |           |

**Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.16.1 att. Ārējā apdare eksponēts ķieģelis**



**4.16.2 att. Ārējā apdare eksponēts ķieģelis**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts.<br><br>Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.<br><br><b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehniskās iekārtas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b> |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>2. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>3. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>4. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>5. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>6. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>7. Veikt hidroizolācijas izbūvi;</li><li>8. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>9. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>10. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>11. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- sūkņu ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.</p> |                              |

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Sūkņu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felšs, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī  
(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felšs, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felšs, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī  
(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Sūkņu māja", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

## ***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

### **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS** **"Tualete", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087013

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 13 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 14 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 15 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Tualetes", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Tualete”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087013

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Tualete”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Tualete”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

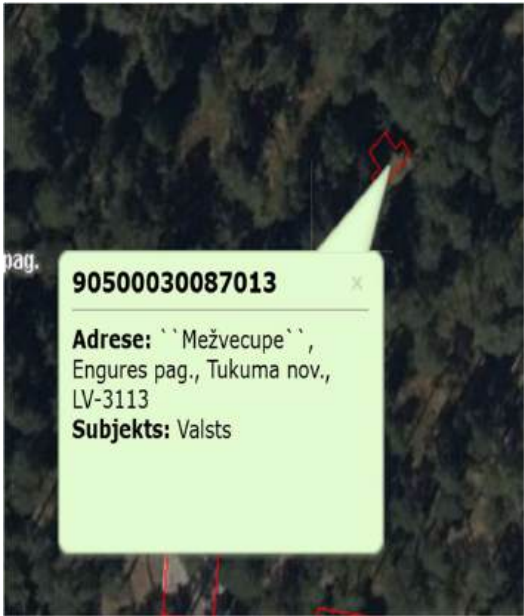
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                                    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1274-Citas iepriekš<br/>neklasificētas ēkas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>17.9 m<sup>2</sup></b>                          |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>31.2 m<sup>2</sup></b>                          |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>67 m<sup>3</sup></b>                            |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                           |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                           |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087013</b>                              |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>                    |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                             |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                             |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1978.g.</b>                                     |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                           |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                           |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                                  |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                           |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Tualetes”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

| 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 |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                       | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir dzelzsbetona lentveida pamati. Dzelzsbetona lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.                                                                        |                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>                                                                                                                                                   |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                          |                                             |  |
| 4.1.1 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                                                                                                                                                                                   |                                             | 4.1.2 att. Dzelzsbetona lentveida pamati                                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                       | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no silikāta ķieģeļa mūrējuma. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no ķieģeļa mūrējuma, kas ir apmetas no abām pusēm                                              |                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>                                                                                                                                |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                       | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                       | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir nav izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo ķieģeļu sienu konstrukcija un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>60</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas ir veidota no koka spārēm, kas vizuāli nebija iespējams apsekot, bet netika konstatēts koka spāru deformācija.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums azbestcimenta loksnes, kas ir uzstādītās uz dēļu klāja, kas ir neapmierinošā stāvoklī.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |

|                                                                                   |                                                             |                                                                                    |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|
|  |                                                             |  |    |
| 4.8.1 att. Bojāts jumta segums kā rezultātā tiek bojātas nesošās konstrukcijas    |                                                             | 4.8.2 att. Bojāts jumta segums kā rezultātā tiek bojātas nesošās konstrukcijas     |    |
| 4.9.                                                                              | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi                         |                                                                                    | -  |
| Netika konstatēts.                                                                |                                                             |                                                                                    |    |
| 4.10.                                                                             | kāpnes un pandusi                                           |                                                                                    | -  |
| Netika konstatēts.                                                                |                                                             |                                                                                    |    |
| 4.11.                                                                             | grīdas                                                      |                                                                                    | 60 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir betona grīda ar flīžu apdari.   |                                                             |                                                                                    |    |
| Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.                |                                                             |                                                                                    |    |
| 4.12.                                                                             | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas |                                                                                    | 60 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.

Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.**

**Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka durvis, kas jānomaina**

**4.12.2 att. Koka logi, kas jānomaina**

|                                                                                                                 |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                           | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei.                                                                       |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                           | ventilācijas šahtas un kanāli           |           |
| Netika konstatēts.                                                                                              |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                           | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir apmetums ar flīžu apdari, kas būtu jāatjauno. |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                               |                                         |           |

|                                                                                                                                                                                                      |                                      |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                      |                                      |                                                                                     |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                | ārējā apdare un arhitektūras detaļas | 40                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota apmetums, kas būtu jāatjauno.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                      |                                                                                     |
|                                                                                                                    |                                      |  |
| 4.16.1 att. Apmetums, kas jāatjauno                                                                                                                                                                  |                                      | 4.16.2 att. Apmetums, kas jāatjauno                                                 |
|                                                                                                                                                                                                      |                                      |                                                                                     |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi tiks konstatēti, kas būtu jāatjauno.<br><b>Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir ne apmierinošs</b>                                                      |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 40%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta seguma nomaiņu;</li><li>2. Veikt ārdurvju bloku nomaiņu;</li><li>3. Veikt koka logu bloku nomaiņu;</li><li>4. Veikt elektroinstalācijas izbūvi;</li><li>5. Veikt aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu nomaiņu;</li><li>6. Veikt santehniko iekārtu nomaiņu;</li><li>7. Veikt hidroizolācijas uzbūvi;</li><li>8. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>9. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>10. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>11. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietotušas, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- tualeti, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.</p> |                              |

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Tualete", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Tualete", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**  
**"Šķūnis", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087014

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 13 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 14 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 15 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs</b> - AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis</b> - Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Škūnis", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Šķūnis”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087014

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Šķūnis”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Šķūnis”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

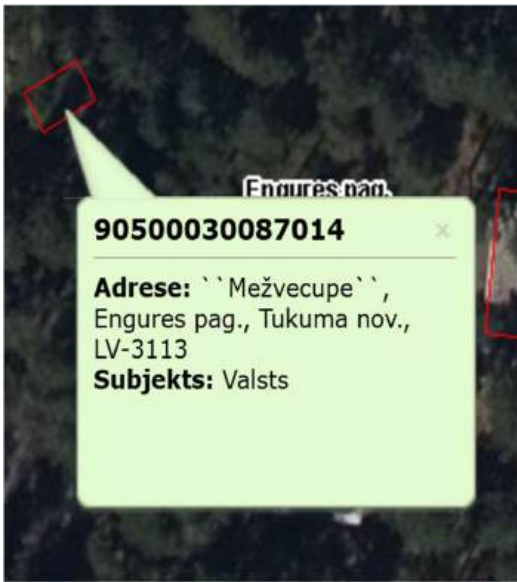
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1274-Citas, iepriekš neklasificētas ēkas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>23.3 m<sup>2</sup></b>                       |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>24.8 m<sup>2</sup></b>                       |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>62 m<sup>3</sup></b>                         |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                        |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                        |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087014</b>                           |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>                 |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                          |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                          |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1990.g.</b>                                  |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                        |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                        |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                               |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                        |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                               |                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                          | būves izvietojums zemesgabalā                                               |
|                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums |
| Būve atrodas uz valsts zemes. |                                                                             |

|                                                                                                                                      |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.                                                                                                                                 | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                      | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>atbilst</u> esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Škūnis”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4.Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |                                                        | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                       | pamati un pamatne                                      | 30                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti stabveida betona pamati.                                                                                                                                                        |                                                        |                                                                                     |
| Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.                                                                                                                                                          |                                                        |                                                                                     |
|                                                                                                                                                          |                                                        |  |
| 4.1.1 att. Stabveida betona pamati                                                                                                                                                                                                         |                                                        |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 4.1.2 att. Stabveida betona pamati                                                  |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                       | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes                | 30                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām.                                                                                                                                           |                                                        |                                                                                     |
| Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.                                                                                                                                       |                                                        |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                       | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas            |                                                                                     |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                       | pašnesošās sienas                                      |                                                                                     |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                           |                                                        |                                                                                     |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                       | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija | 30                                                                                  |

Tehniskais apsekošanas atzinums "Škūnis", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācija.<br><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.<br><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka. Jumta nesošajām konstrukcijām netika konstatētas kāds deformācijas vai ielikumi.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai divslīpju jumts. Jumta segums ir azbestcementa loksnes, kas izbūvēts uz retinātu dēļu klāju.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                           |           |

|                                                                                   |                                                             |                                                                                    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                             |  |  |
| 4.8.1 att. Azbestcimenta juma segums                                              |                                                             | 4.8.2 att. Azbestcimenta juma segums                                               |  |
| 4.9.                                                                              | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi                         | -                                                                                  |  |
| Netika konstatēts.                                                                |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.10.                                                                             | kāpnes un pandusi                                           | -                                                                                  |  |
| Netika konstatēts.                                                                |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.11.                                                                             | grīdas                                                      | 30                                                                                 |  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas grīda veido zemes uzbērums.        |                                                             |                                                                                    |  |
| Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.                       |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.12.                                                                             | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 30                                                                                 |  |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka dēļu druvis.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka dēļu ārdurvis**

|                                                                                                                                                           |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                                     | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka.             |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                                     | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                        |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                                     | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                        |                                         |           |
| 4.16.                                                                                                                                                     | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota no dēļu apšuvuma. Koka dēļiem nepieciešama ārējās un iekšējās apdares atjaunošana. |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                         |                                         |           |



**4.16.1 att. Koka dēļu ārējā apdare, kas  
nepieciešama to atjaunošana**



**4.16.2 att. Koka dēļu ārējā apdare, kas  
nepieciešama to atjaunošana**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu nomaiņu;</li><li>2. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt ārdurvju apdares atjaunošanu.</li></ol> |                              |

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Škūnis", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

**SIA "Inaks"**

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**  
**"Šķūnis", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087015

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 13 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 14 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 15 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Škūnis", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felšs**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Šķūnis”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087015

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Šķūnis”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Šķūnis”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

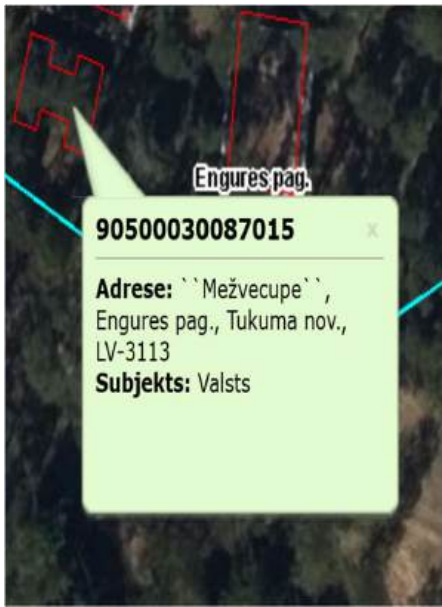
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1274-Citas, iepriekš<br/>neklasificētas ēkas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>66.9 m<sup>2</sup></b>                           |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>70.3 m<sup>2</sup></b>                           |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>193 m<sup>3</sup></b>                            |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                            |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                            |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087014</b>                               |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>                     |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                              |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                              |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1986.g.</b>                                      |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                            |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                            |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                                   |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                            |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                       |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                      |                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                                 | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                                      | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                        |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                                 | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                      | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>atbilst</u> esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

Tehniskais apsekošanas atzinums “Škūnis”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

#### 4.Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |                                                        | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                       | pamati un pamatne                                      | 30                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti stabveida betona pamati.                                                                                                                                                        |                                                        |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>                                                                                                                                                   |                                                        |                                                                                     |
|                                                                                                                                                          |                                                        |  |
| 4.1.1 att. Stabveida betona pamati                                                                                                                                                                                                         |                                                        | 4.1.2 att. Stabveida betona pamati                                                  |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                       | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes                | 30                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no koka konstrukcijām.                                                                                                                                           |                                                        |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>                                                                                                                                |                                                        |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                       | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas            |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                       | pašnesošās sienas                                      |                                                                                     |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                                        |                                                                                     |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                       | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija | 30                                                                                  |

Tehniskais apsekošanas atzinums "Škūnis", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                           |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācija.<br><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                           |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | būves telpiskās noturības elementi                                                        | <b>30</b> |
| Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.<br><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| Jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka. Jumta nesošajām konstrukcijām netika konstatētas kāds deformācijas vai ielikumi.<br><br>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vienslīpju jumts. Jumta segums ir azbestcements loksnes, kas izbūvēts uz retinātu dēļu klāju. Jumta segums ir apaudzis ar sūnām un būtu jāveic to tīrīšanas.<br><br>Ēkai netika konstatēts lietussūdens novadsistēmas.<br><br><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b><br><br><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b><br><br><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs ēkai.</b> |                                                                                           |           |

|                                                                                                                              |                                                             |                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                             |                                                             |  |  |
| 4.8.1 att. Azbestcimenta juma segums                                                                                         |                                                             | 4.8.2 att. Azbestcimenta juma segums ar sūnām, kas jānotīra                        |  |
| 4.9.                                                                                                                         | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi                         | -                                                                                  |  |
| Netika konstatēts.                                                                                                           |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.10.                                                                                                                        | kāpnes un pandusi                                           | -                                                                                  |  |
| Netika konstatēts.                                                                                                           |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.11.                                                                                                                        | grīdas                                                      | 40                                                                                 |  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas grīda veidotas no dēļu klāja, kas vietām ir satrupējuši un jāviec to nomaina. |                                                             |                                                                                    |  |
| Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.                                                           |                                                             |                                                                                    |  |
| 4.12.                                                                                                                        | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 30                                                                                 |  |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas ir nolietojušies un būtu jāviec to nomaina.

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, kas ēkai ir koka logi, kas būtu jāmaina. Vietām tika konstatēts, kas logiem stikli ir izsisti.

**Kopumā vērtējot ārdurvju, logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.12.1 att. Koka logu un ārdurvis, kas jāmaina**

**4.12.2 att. Koka logu un ārdurvis, kas jāmaina**

|                                                                                                                                                                 |                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| 4.13.                                                                                                                                                           | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -         |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka.                   |                                         |           |
| 4.14.                                                                                                                                                           | ventilācijas šahtas un kanāli           | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                              |                                         |           |
| 4.15.                                                                                                                                                           | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | -         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                              |                                         |           |
| 4.16.                                                                                                                                                           | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | <b>40</b> |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota no pilnā dēļu apšuvuma. Koka dēļiem nepieciešama ārējās un iekšējās apdares atjaunošana. |                                         |           |
| <b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                               |                                         |           |



**4.16.1 att. Koka dēļu ārējā apdare, kam nepieciešama atjaunošana**



**4.16.2 att. Koka dēļu ārējā apdare, kam nepieciešama atjaunošana**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu nomaiņu;</li><li>2. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>3. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaiņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>4. Veikt ārdurvju nomaiņu;</li><li>5. Veikt koka logu nomaiņu;</li><li>6. Veikt grīdas remontu, kur tas nepieciešams.</li></ol> |                              |

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Škūnis", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Dušu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030087008

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 13 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 15 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 17 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādot ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplano ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pielikums</b>                          | 1.Pielikums. Būvju atrašanās vieta un fotofiksācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Dušu māja", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Dušu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030087008

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Dušu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Dušu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. feburāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                       |
|-------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1201-Nedzīvojamo ēku palīgēkas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>77.3 m<sup>2</sup></b>             |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>105.4 m<sup>2</sup></b>            |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>273 m<sup>3</sup></b>              |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                              |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                              |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087008</b>                 |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>       |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1990.g.</b>                        |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                              |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                              |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>26.01.2009</b>                     |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                              |

## 2.Situācija

|                                                                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                                | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                     | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 1.74ha. Ēka atrodas uz fiziskas personas zemes gabala.        |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Novietojuma shēma                                                        |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                               |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                          | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                               | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                 |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                          | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                               | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>atbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums atbilst esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Dušu māja”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                          |                                             | Tehniskais nolietojums (%)                                                          |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                | pamati un pamatne                           | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti lentveida no ķieģeļa mūrējuma. Lentveida pamatiem netika konstatētas kādas deformācijas vai plaisas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>              |                                             |                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                   |                                             |  |
| 4.1.1 att. Ķieģeļa mūrējuma lentveida pamati                                                                                                                                                                                                                                        |                                             | 4.1.2 att. Ķieģeļa mūrējuma lentveida pamati                                        |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes     | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no ķieģeļa mūrējuma. Ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka konstrukcijām.</p> <p><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p> |                                             |                                                                                     |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas |                                                                                     |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                                                                                     |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                | pašnesošās sienas                           |                                                                                     |
| Netiek apsekots.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                   | <b>30</b> |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas pamatiem ir izbūvēta horizontālā hidroizolācijas, vertikālā hidroizolācija un siltumizolācija ēkai netika konstatēta.</p> <p><b>Kopumā vērtējot hidroizolācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                          |           |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                    | -         |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                          |           |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | būves telpiskās noturības elementi                                                       | <b>30</b> |
| <p>Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka, ķieģeļu konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.</p> <p><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |           |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietūsūdens novadsistēma | <b>30</b> |
| <p>Jumta nesošās konstrukcijas netika apsekotas, jo nebija pieejams, bet pēc pieejamās informācijas, tad jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka.</p> <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai vairāku plakņu jumts. Jumta segums ir azbestcimenta šīferis, kas nav mainīts. Jumta segums nav attīrīts.</p> <p>Ēkai netika konstatēts lietūs ūdens novadišanas sistēmas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:</b></p> <p><b>nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,</b></p> <p><b>jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.</b></p> |                                                                                          |           |

|                                                                                                                                                                  |                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 |      |
| <p>4.8.1 att. Azbestcimenta jumta segums, bez liets<br/>ūdens novadišanas sistēmas</p>                                                                           | <p>4.8.2 att. Azbestcimenta jumta segums, bez liets<br/>ūdens novadišanas sistēmas</p> |
| <p>4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi</p>                                                                                                                  | <p>30</p>                                                                              |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka pie ēkas galvenās ieejas ir izbūvēts koka lievenis.</p>                                                             |                                                                                        |
| <p><b>Kopumā vērtējot lieveņa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                                                                       |                                                                                        |
| <div data-bbox="527 1167 1079 1816">  </div> <p>4.9.1 att. Koka lievenis</p> |                                                                                        |

|                                                                                                                                               |                                                             |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.10.                                                                                                                                         | kāpnes un pandusi                                           | -                                                                                   |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                                             |                                                                                     |
| 4.11.                                                                                                                                         | grīdas                                                      | 40                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir betonētas grīdas ar flīžu apdari, kas ir jānomaina.                                         |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>                                                                            |                                                             |                                                                                     |
| 4.12.                                                                                                                                         | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 40                                                                                  |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis, kas būtu jānomaina pret energoefektīvākām ārdurvīm.                          |                                                             |                                                                                     |
| Ēkai tika konstatēti koka logi, kuri būtu jānomaina pret energoefektīvākiem logiem.                                                           |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                   |                                                             |                                                                                     |
| <b>Kopumā vērtējot logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                       |                                                             |                                                                                     |
|                                                             |                                                             |  |
| 4.12.1 att. Koka logi, kas jāmaina                                                                                                            |                                                             | 4.12.2 att. Koka durvis un logi, kas jāmaina                                        |
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība                     | -                                                                                   |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                                             |                                                                                     |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli                               | -                                                                                   |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Dušu māja", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

|                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                            |                                        |                                                                                     |
| 4.15.                                                                                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas | 40                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir eksponēts ķieģelis kā arī flīzes uz sienas.</p> <p><b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p> |                                        |                                                                                     |
| 4.16.                                                                                                                                                                                                         | ārējā apdare un arhitektūras detaļas   | 30                                                                                  |
| <p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir eksponētais ķieģelis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b></p>                                 |                                        |                                                                                     |
|                                                                                                                             |                                        |  |
| 4.16.1 att. Ārējā apdare no ķieģeļiem                                                                                                                                                                         |                                        | 4.16.2 att. Ārējā apdare no ķieģeļiem                                               |
|                                                                                                                                                                                                               |                                        |                                                                                     |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām

5.1. aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi

Apsekojot ēku tiks konstatēts, ka ēkai ir izbūvēta aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi nav mainīti.

Ēkai ir izbūvētas tualetes, kuru kanalizācijas cauruļvadi nav mainīti.

Kopumā vērtējot aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.



4.16.1 att. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi



4.16.2 att. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi. Kanalizācijas cauruļvadi demontēti

5.2. karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi

Netika konstatēts.

5.3. ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas

Netika konstatēts.

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.4.                                                                                                                                                                                               | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 5.5.                                                                                                                                                                                               | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                            |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 5.6.                                                                                                                                                                                               | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 5.7.                                                                                                                                                                                               | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises</b>                                                                                           |
| Elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumu, elektroiekārtu, zemējuma ierīces un zemējuma vada nepārtrauktības pretestības un zibenaizsardzības sistēmas pārbaudes akts netika konstatēts. |                                                                                                                                                      |
| Elektroinstalācija ēkai nav mainīta kopš ēkas celšanas līdz ar to nepieciešama to nomaiņa.                                                                                                         |                                                                                                                                                      |
| <b>Kopumā vērtējot elektroapgādes sistēmas un elektrotehnikās ietaises tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                                             |                                                                                                                                                      |
| 5.8.                                                                                                                                                                                               | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                          |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |
| 5.9.                                                                                                                                                                                               | <b>vājstrāvas tīkli un ietaises</b>                                                                                                                  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 35%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>2. Veikt jumta seguma pārbūvi un izbūvēt atbilstoši;</li><li>3. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>4. Veikt apdares atjaunošanu fasādes dēļiem un to nomaīņu, kur tas ir nepieciešams;</li><li>5. Veikt ārdurvju bloku nomaīņu;</li><li>6. Veikt koka logu bloku nomaīņu;</li><li>7. Veikt elektroinstalācijas atjaunošanu;</li><li>8. Veikt ūdens un kanalizācijas tīklu atjaunošanu ēkai;</li><li>9. Veikt ventilācijas izbūvi;</li><li>10. Veikt dūmu detektoru izbūvi;</li><li>11. Veikt apkures sistēmas izbūvi;</li><li>12. Veikt elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus;</li><li>13. Veicot atjaunošanas darbus ēkai paredzēt arī ēkai energoefektivitāti;</li><li>14. Veikt ēkas iekšējas apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka un tās telpas vizuāli ir ļoti nolietojušās, kā arī atsevišķām konstrukcijām un inženiertīkliem nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- dušu māja, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas.</p> |                              |

Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

### Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

### Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Dušu māja", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.

***SIA "Inaks"***

Reģ. Nr. 41203065405

---

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

A/S "Luminor banka", RIKOLX2X, konts LV91RIKO0002930264192

E-pasts: [inaks@inbox.lv](mailto:inaks@inbox.lv), Tālr. 26512853

**TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Kanalizācijas pārsūkņēšanas stacija”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**



Būves kad. apz. 90500030093016

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" Reģ. Nr. 40003466281,

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2025. gada 26.februārī

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 4-05457

**Ventspils**

**2025**

## SATURA RĀDĪTĀJS

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Apsekošanas uzdevums.....                   | 3  |
| Ievads .....                                | 5  |
| 1. Vispārīgas ziņas par būvi .....          | 6  |
| 2. Situācija.....                           | 7  |
| 3. Teritorijas labiekārtojums .....         | 7  |
| 4. Būves daļas.....                         | 8  |
| 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas ..... | 12 |
| 6. Kopsavilkums.....                        | 13 |
| 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....   | 14 |

## Apsekošanas uzdevums

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekta nosaukums</b>                  | Atpūtas kompleksa ēku apsekošana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b> | <b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde;<br><b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts: <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objekta adrese</b>                     | Mežvecupes", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030093, būves ar kadastra apzīmējumiem 90500030087001, 90500030087002, 90500030087003, 90500030087004, 90500030087005, 90500030087006, 90500030087007, 90500030087012, 90500030087013, 90500030087014, 90500030087015, 90500030087016, 90500030087019, 90500030087020, 90500030093001, 90500030093002, 90500030093003, 90500030093004, 90500030093005, 90500030093006, 90500030093007, 90500030093008, 90500030093009, 90500030093010, 90500030093011, divas būves bez kadastra apzīmējuma uz zemes vienības 90500030093.<br>"Vecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030097, būves ar kadastra apz. 90500030087009, 90500030087010, 90500030087011.<br>"Viesvecupe", Engures pag., Tukuma nov., z.v. kadastra apz. 90500030055, būves ar kadastra apz. 90500030087008.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Veicamo darbu mērķis</b>               | 1. Novērtēt ēkas tehnisko stāvokli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Veicamie darbi</b>                     | 1. Veikt 30 ēku tehnisko apsekošanu.<br>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nosacījumi</b>                         | Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:<br>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"<br>2. Būvniecības likums<br>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"<br>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Īpašie nosacījumi</b>                  | 1. Apsekošanas laikā veikt ēku būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.<br>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēku tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēkas ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.<br>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.<br>4. Apsekošanas atzinumā iekļaut secinājumus par ēku atjaunošanas lietderību vai nojaukšanu.<br>5. 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;<br>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;<br>7. Ēku apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaskaņo ar Pasūtītāja pārstāvi. |
| <b>Nodevumi</b>                           | 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.<br>2. Reģistrēts atzinums BIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Tehniskais apsekošanas atzinums "Kanalizācijas pārsūkņēšanas stacija", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būvinženieris **Klāvs Felss**

Sert. Nr. 5-03536; Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

Tālr.: +371 26512853; e-pasts: klavs.felss@gmail.com

---

(apsekotājs un tā rekvizīti – licences vai sertifikāta numurs, adrese un faksa numurs, elektroniskā pasta adrese)

## **TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS**

**“Kanalizācijas pārsūkņēšanas stacija”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

Būves kad. apz. 90500030093016

---

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

Akciju sabiedrība “Latvijas valsts meži” Reģ. Nr. 40003466281

---

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2025. gada 27.janvārī

Būvinženieris Klāvs Felss, sert. Nr. 4-05457

---

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

**Tehniskais apsekošanas atzinums “Kanalizācijas pārsūkņēšanas stacija”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.**

## **Ievads**

“Tualetes ēka”, Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov., tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 4-05457 ēku būvdarbu vadīšana un būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2025. gada februārī ir veikti apsekošanas darbi:

- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta un citu apsekojamo objektu saistītu dokumentālo materiālu izpēte;
- Ēkas vispārēja vizuālā apsekošana;
- Ēkas nesošo konstrukciju apsekošana;
- Ēkas pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma noteikšana un secinājumu sagatavošana;
- Ieteikuma sagatavošana.

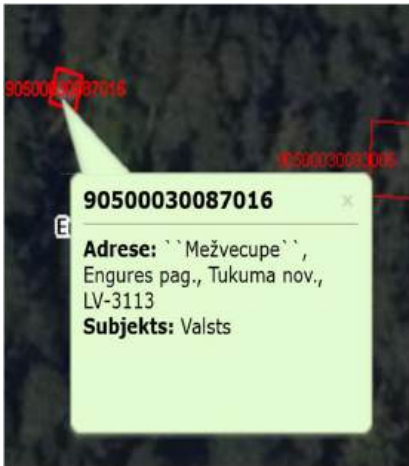
Pēc tehniskās apsekošanas rezultātiem ir sastādīts atzinums ar grafiskiem plāniem, foto un teksta materiāliem un noteikts ēkas kopējais tehniskais stāvoklis. Sniegti secinājumi par ēkas atbilstību apdzīvošanai, kā arī ieteikumi ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu.

Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2025. februāris.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

|       |                                                                   |                                                    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.1.  | <i>galvenais lietošanas veids</i>                                 | <b>1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas</b> |
| 1.2.  | <i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>                             | <b>7.1 m<sup>2</sup></b>                           |
| 1.3.  | <i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>                            | <b>7.7 m<sup>2</sup></b>                           |
| 1.4.  | <i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>                                 | <b>15 m<sup>3</sup></b>                            |
| 1.5.  | <i>virszemes stāvu skaits</i>                                     | <b>1</b>                                           |
| 1.6.  | <i>pazemes stāvu skaits</i>                                       | <b>-</b>                                           |
| 1.7.  | <i>būves kadastra apzīmējums</i>                                  | <b>90500030087016</b>                              |
| 1.8.  | <i>būves īpašnieks</i>                                            | <b>LR Zemkopības ministrija</b>                    |
| 1.9.  | <i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>              | <b>Nav informācija</b>                             |
| 1.10. | <i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>                 | <b>Nav informācija</b>                             |
| 1.11. | <i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>                      | <b>1996.g.</b>                                     |
| 1.12. | <i>būves konservācijas datums</i>                                 | <b>-</b>                                           |
| 1.13. | <i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>           | <b>-</b>                                           |
| 1.14. | <i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>                | <b>27.01.2009</b>                                  |
| 1.15. | <i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i> | <b>-</b>                                           |

## 2.Situācija

|                                                                                    |                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.                                                                               | zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)          |
|                                                                                    | Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām |
| Zemesgabala platība – 12.04ha                                                      |                                                                                                                                              |
|  |                                                                                                                                              |
| 2.1.1 att. Ēkas novietojuma shēma                                                  |                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                        |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.                                                                                                                                   | būves izvietojums zemesgabalā                                                           |
|                                                                                                                                        | Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums             |
| Būve atrodas uz valsts zemes.                                                                                                          |                                                                                         |
| 2.3.                                                                                                                                   | būves plānojums                                                                         |
|                                                                                                                                        | Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids <u>neatbilst</u> galvenajam lietošanas veidam. Būves plānojums <u>atbilst</u> esošajai situācijai. |                                                                                         |

## 3.Teritorijas labiekārtojums

|                  |                                                    |                            |
|------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| 3.1.             | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | Tehniskais nolietojums (%) |
|                  | Segums, materiāls, apdare                          | -                          |
| Netiek apsekots. |                                                    |                            |

#### 4. Būves daļas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 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                                          |                                                                                           | Tehniskais nolietojums (%) |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                | pamati un pamatne                                                                         | -                          |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nav pamati un tā ir izbūvēta uz zemes.                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                            |
| 4.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                | nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes                                                   | 40                         |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nesošās sienas ir veidotas no preskartona un dēļiem.<br><b>Kopumā vērtējot nesošo sienu, ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.</b>                                                           |                                                                                           |                            |
| 4.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                | karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas                                               |                            |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |                            |
| 4.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                | pašnesošās sienas                                                                         |                            |
| <b>Netiek apsekots.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |                            |
| 4.5.                                                                                                                                                                                                                                                                                | šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija                                    |                            |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                           |                            |
| 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                | pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi                                                     | -                          |
| <b>Netiek apsekots</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                           |                            |
| 4.7.                                                                                                                                                                                                                                                                                | būves telpiskās noturības elementi                                                        | 30                         |
| Būves telpisko noturību nodrošina nesošo koka konstrukciju un jumta elementu saistība. Vizuālajā apsekošanā netika konstatēti būves telpiskās noturības elementu būtiski bojājumi.<br><b>Kopumā vērtējot būves telpisko noturības elementu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b> |                                                                                           |                            |
| 4.8.                                                                                                                                                                                                                                                                                | jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietussūdens novadsistēma | 30                         |

Jumta nesošās konstrukcijas ir veidota no koka, kas daļēji ir sabrukušas.

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir vienslīpju jumts, kas jau vietām ir sabrucis.

Ēkai netika konstatēts lietus ūdens novadīšanas sistēmas.

**Kopumā vērtējot jumta elementu tehniskie stāvokļi:**

**nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis neapmierinošs,**

**jumta klājs, jumta segums tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs ēkai.**



**4.8.1 att. Sabrukušas jumta konstrukcijas**



**4.8.2 att. Sabrucis jumta segums**

|                                                                          |                                                             |    |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 4.9.                                                                     | balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi                         | -  |
| Netika konstatēts.                                                       |                                                             |    |
| 4.10.                                                                    | kāpnes un pandusi                                           | -  |
| Netika konstatēts.                                                       |                                                             |    |
| 4.11.                                                                    | grīdas                                                      | 40 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai grīdas segums ir no koka. |                                                             |    |
| <b>Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.</b>       |                                                             |    |
| 4.12.                                                                    | ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas | 30 |

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka dēļu durvis.

**Kopumā vērtējot ārdurvju tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



4.12.1 att. Koka dēļu durvis



4.12.2 att. Koka dēļu durvis

|                                                                                                                                               |                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----|
| 4.13.                                                                                                                                         | konstrukciju un materiālu ugunsizturība | -  |
| Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" apsekotā ēka klasificējama kā II izmantošanas veida ēka. |                                         |    |
| 4.14.                                                                                                                                         | ventilācijas šahtas un kanāli           | -  |
| Netika konstatēts.                                                                                                                            |                                         |    |
| 4.15.                                                                                                                                         | iekšējā apdare un arhitektūras detaļas  | 40 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkas iekšējās apdare ir dēļiem, kas jāatjauno.                                                      |                                         |    |
| <b>Kopumā vērtējot iekšējā apdare tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b>                                                             |                                         |    |
| 4.16.                                                                                                                                         | ārējā apdare un arhitektūras detaļas    | 40 |
| Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota koka apdares dēļiem kā arī no preskartona, kas būtu jāmaina.           |                                         |    |

**Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.**



**4.16.1 att. Preskartons, kas jāmaina**



**4.16.2 att. Preskartons, kas jāmaina**

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekojumā ir ietvertas tikai tās daļas, atbilstoši apsekošanas uzdevumam.

|                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām |                                                                                                                                                                   |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b> |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.2.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi</b>    |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.3.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās sistēmas un pretdūmu aizsardzības sistēmas</b>                                                                           |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.4.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi</b>              |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.5.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori</b>                                                                         |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.6.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ventilācijas un vēdināšana</b>                                                                                                                                 |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.7.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās iekārtas</b>                                                                                                        |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.8.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas</b>                                                                                                       |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
| 5.9.                                                                                                                                                                                                                                         | <b>vājstrāvas tīkli un iekārtas</b>                                                                                                                               |
| Netika konstatēts.                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |

## 6.Kopsavilkums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | būves tehniskais nolietojums |
| Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 60%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
| 6.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | secinājumi un ieteikumi      |
| <p>Apsekošanas gaitā ir veikta ēkas vispārēja vizuālā apskate, ir novērtēts ēkas pamatkonstrukciju tehniskais stāvoklis un nolietojums.</p> <p>Pēc pamatkonstrukciju tehniskā nolietojuma var secināt, ka ēka kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēka atbilst Būvniecības likuma 9. pantā minētajām būtiskajām prasībām.</p> <p>Apkopojot apsekošanas darbu gaitā konstatēto, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli, īpašniekam tiek rekomendēts tuvāko 1 (vienu) gadu laikā veikt sekojošo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Veikt būves galvenā lietošanas veida maiņu;</li><li>2. Legalizēt patvaļīgo būvniecību;</li><li>3. Veikt jumta segumu attīrīšanu;</li><li>4. Veikt jumta konstrukciju nomaiņu;</li><li>5. Veikt ārējās apdares atjaunošanu;</li><li>6. Veikt lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi;</li><li>7. Veikt ēkas iekšējās apdares atjaunošanu.</li></ol> <p>Ēka ir vizuāli ir ļoti nolietojusās, kā arī atsevišķām konstrukcijām nepieciešama pārbūve. Ņemot vērā ēkas paredzēto lietošanas veidu- tualetes ēka, tā neatbilst mūsdienu kvalitātes un funkcionalitātes prasībām. Lai nodrošinātu atbilstošu telpu kvalitātes līmeni, nepieciešams veikt ēkas pārbūves darbus, kam nepieciešami būtiskas izmaksas. Īpašniekam izvērtējot objekta attīstības plānus, pieņemt lēmumu par ēkas pilnīgu pārbūvi vai nojaukšanu.</p> |                              |

Tehniskā apsekošana veikta 2025. gada 03.februārī.

Būvinženieris

K. Felšs  
(Sert. Nr. 4-05457)

## 7. Apsekošanas veicēja apliecinājumi

Apsekošanas vadītāja apliecinājums

**Šī tehniskā apsekošana atbilst Latvijas būvnormatīvu citu normatīvo aktu kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu prasībām**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

**Es, Klāvs Felss, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksa nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka ne manu, ne manu radnieku vai darījumu partneru personiskās vai mantiskās intereses nav ietekmējusi atzinumu saturu un slēdzienu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka esmu ieinteresēts apsekojamās būves (īpašuma) tehniskās apsekošanas atzinuma saturā.**

Apsekošanas vadītājs

Klāvs Felss, sert. nr. 4-05457  
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2025.gada 26.februārī

(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Tehniskais apsekošanas atzinums "Kanalizācijas pārsūkņēšanas stacija", Mežvecupes, Engures pag., Tukuma nov.