

(apsekotājs un tā rekvizīti)

Tehniskās apsekošanas atzinums TAA-LVM-08

"Medņi", Rencēnu pag., Valmieras nov., LV-4232
kadastra apz. 9678 001 0114 005



Saimniecības ēka, zemes kad. apz. 9678 001 0114,
Bez adrese, Rencēnu pag., Valmieras nov., LV-4232

(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži", LR UR reg.nr. 40003466281,
līguma datums 03.06.2022, līguma nr. 5-5.9.1_0087_260_22_50.

(telpu grupas īpašnieks, līguma datums un numurs)

Tehniskā specifikācija pie līguma nr. 5-5.9.1_0087_260_22_50.; 03.06.2022

(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2022.gada 15.jūlijā

Kristaps Kalnozols (Sertifikāta nr. 4-04999), SIA "ORIS" (Būvkomersanta reģ. nr. 15049)

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Satura rādītājs

Ēkas tehniskās apsekošanas darba uzdevums.....	3
1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
2. Situācija.....	5
3. Teritorijas labiekārtojums.....	6
4. Būves daļas	7
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.....	18
6. Ārējie inženiertīkli.....	21
7. Kopsavilkums.....	23

Ēkas tehniskās apsekošanas darba uzdevums

Tehniskā specifikācij

TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

Objekta nosaukums	AS "Latvijas valsts meži" apsaimniekotajā teritorijā esošo būvju ar nenoskaidrotu piederību tehniskā apsekošana
Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis	Pasūtītājs- AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde; Pasūtītāja pārstāvis- Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts u.persevics@lvm.lv ; Kontaktpersonas objektu apsekošanai- norādītas sarakstā.
Objekta adrese	<i>Atbilstoši sarakstam (Tehniskās specifikācijas pielikums Nr.1.)</i>
Veicamo darbu mērķis	Novērtēt ēku tehnisko stāvokli
Veicamie darbi	1. Veikt ēkas tehnisko apsekošanu. 2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.
Nosacījumi	Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām: 1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" 2. Būvniecības likums 3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"
Īpašie nosacījumi	1. Apsekošanas laikā veikt ēkas būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu. 2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēkas tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēka ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi. 3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai. 4. Apsekošanas atzinumam pievienot aptuvenu nepieciešamo remontdarbu izmaksu aplēsi. 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; 6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi; 7. Ēkas apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāaskaņo ar atbildīgo Nekustamo īpašumu speciālistu. 8. Pasūtītājs nodrošinās piekļuvi iekštelpām. Izņēmuma gadījumos(ja nav iespējas iekļūt iekštelpās), iepriekš saskaņojot ar Pasūtītāja pārstāvi, veic ēkas apsekošanu tikai no ārpuses.
Nodevumi	1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam. 2. Reģistrēts atzinums BIS.

Pasūtītājs:
Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītājs
Valdis Kalns

Izpildītājs:
Valdes loceklis
Kristaps Kalnozols

1. Vispārīgas ziņas par būvi

(Datus par būvi aizpilda no jaunākās dokumentācijas – būves kadastrālās uzmērīšanas lietas vai būvprojekta)

1.1.	<u>galvenais lietošanas veids</u> Būvei nav klasificēts lietošanas veids. būves grupa saskaņā ar MK Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" - grupa I. Atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumam Ēku iedalījums grupās, I grupas ēkas ir: vienkārtīga ēka ar apbūves laukumu līdz 60 m ² , tai skaitā mazēkas
1.2.	<u>kopējā platība (m²)</u> Nav datu
1.3.	<u>apbūves laukums (m²)</u> Nav datu (apbūves laukums ir mazāks par 60m ²)
1.4.	<u>būvtilpums (m³)</u> Nav datu
1.5.	<u>virszemes stāvu skaits</u> 1 stāvs
1.6.	<u>pazemes stāvu skaits</u> nav
1.7.	<u>Ēkas kadastra apzīmējums</u> 9678 001 0114 005
1.8.	<u>Ēkas īpašnieks</u> Nav datu
1.9.	<u>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</u> Nav datu
1.10.	<u>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</u> Nav datu
1.11.	<u>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</u> Nav datu
1.12.	<u>būves konservācijas datums</u> Nav
1.13.	<u>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</u> Nav datu
1.14.	<u>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</u> 29.10.2019
1.15.	<u>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</u> Patvaļīgi uzbūvēta ēka. Nav pieejama kadastrālā uzmērīšanas lieta

2. Situācija





2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
<p>Būve izvietota zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 9678 001 0114. Zemes gabala platība 9.23 ha. Saskaņā ar Burtnieku novada teritorijas plānojums 2012.-2024.gadam Rencēnu pagasts plānotā (atļautā) teritorijas izmantošanas zonējuma pārskata karti", kura nosaka teritorija plānoto izmantošanu, teritorija atbilst "Lauku zemes teritorija". Esošā izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.</p>	
	
<p>Attēls 2.1.1. Teritorijas plānojums. Ekrānšāviņš no Valmieras novada interneta vietnes.</p>	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
<p>Būve novietota teritorijas centrālajā daļā (attēls 2.2.1). Būve neskar sarkanās līniju. Piekļuve teritorijai paredzēta no pašvaldībai piederoša autoceļa bez nosaukuma.</p>	
	
<p>Attēls 2.2.1. Būves izvietojums zemesgabalā. Ekrānšāviņš no Valsts zemes dienesta.</p>	
<p>www.kadastrs.lv. Ortofotokarte mērogā 1:3000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022. gads. Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2022 gads.</p>	





2.3.	būves plānojums
<p>Būve tiek izmantota kā saimniecības ēkas.</p> <p>Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst lietošanas tipa kodam "127402 Palīgēkas". Būves plānojums atbilst būves lietošanas veidam.</p> <p>29.10.2019 ēkai ir veikta kadastrālā uzmērīšana. Nav pieejama šī uzmērīšanas lieta un nav iespējams izvērtēt patvaļīgās būvniecības apjomus.</p>	

3. Teritorijas labiekārtojums

Atbilstoši tehniskās apsekošanas uzdevumam nav detalizēti apsekots. Virspusēji apsekojot nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par būtiskiem bojājumiem vai nepilnībām.

4. Būves daļas

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 stāvoklis
4.1.	pamati un pamatne	Apmierinošs
<p>Ēkas pamatojuma (pamatnes grunšu un esošo pamatu) ģeotehniskā izpēte šajos pētījumos nav veikta. Ēkas pamatu daļa ir segta, ēkai nav pagrabs, līdz ar to pilnvērtīgi vizuāli pamatu daļu nav iespējams apsekot un vizuāli nav iespējams noskaidrot pielietotos konstruktīvos risinājumus. Vairākos ēkas stūros zem koka karkasa statņiem vizuāli ir redzami betona bloki, līdz ar to tiek pieņemts, ka pārsvarā pamatu konstrukciju būvei veido gruntī ierakti betona pamatu bloki, virs kuriem balstīts ēkas nesošais karkasa. Nav konstatētas pamatnes sēšanās, plaisas vai citi nozīmīgi bojājumi. Nav konstatētas būtiskas mitruma pazīmes. Ēkas pamatu daļai izteikti konstruktīvi būves nestspēju ietekmējoši bojājumi nav novērojami. Veicot vizuālo apsekošanu, neradās šaubas par pamatu nestspēju. Pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs. Ēkai nav izdalīta cokola daļa, līdz ar grunts līmeni sākas ēkas fasādes apdares dēļu klājs. Ēkai pa perimetru no ārpuses nav aizsargapmale.</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>attēls 4.1.1.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>attēls 4.1.2.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>attēls 4.1.3.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>attēls 4.1.4.</p> </div> </div>		
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	Nav

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	Apmierinošs
<p>Ēka ir koka karkasa būve. Koka karkass veidots no 100x100mm šķērssgriezuma koka brusām. Ir izbūvēti atgāžņi, koka karkasa elementu savienojumu vietas kvalitatīvas. Uz apsekošanas brīdi nav konstatētas būtiskas izlieces, deformācijas vai plaisas, kas liecinātu par esošā karkasa bojājumiem vai nepilnībām. Nav konstatēti trupes vai cita veida bojājumi vai pazīmes, kas par tādiem liecinātu.</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>attēls 4.3.1</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>attēls 4.3.2.</p> </div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>attēls 4.3.3</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>attēls 4.3.4.</p> </div> </div>		
4.4.	pašnesošās sienas	Nav
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	Apmierinošs
<p>Apsekojamai ēkai nav deformācijas un temperatūras šuvju. Virs pamatu blokiem zem nesošā koka karkasa ir ieklāta ruļļveida bituma hidroizolācija. Nav konstatēti bojājumi, ko būtu izraisījis palielināts mitrums un uz apsekošanas brīdi koka konstrukcijas arī nav piesūcinātas ar kapilāro mitrumu. Ēka nav siltināta.</p>		
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	Apmierinošs
<p>Pirmā stāva pārsegums virs virtuves telpas veidots no 150x100mm šķērssgriezuma koka sijām ar 1.1m soli starp tām. Siju garums ~6m. Sijas balstītas perpendikulāri ēkas garenvirzienam un balstītas uz ēkas karkasa nesošajiem elementiem. Pārsegums ir bez starpsiju pildījuma un bez siltumizolācijas. Veicot pārsegumu vizuālu apsekošanu, nav konstatētas ievērojamas plaisas, izlieces vai citas deformācijas. Kā arī nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par pārseguma bojājumiem.</p>		

Pārsegumam nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par būtiskiem bojājumiem. Pārseguma stāvoklis ir apmierinošs.



attēls 4.6.1.



attēls 4.6.2.

4.7.	būves telpiskās noturības elementi	-
------	------------------------------------	---

Būves telpisko noturību veido savstarpēji saistīti ēkas elementi – pamati, nesošais karkass, pārsegumi, jumta konstrukcijas.

4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	Apmierinošs
------	--	-------------

Ēkai ir divslīpu jumts ar aukstajiem bēniņiem. Jumta slīpums ~40°. Galvenie nesošie elementi – koka brusu jumta spāres ar šķērsriezumu 150x80mm un soli ~1,5m, balstītas uz augšējā vainaga un savstarpēji saistītas korē. Nav jumta krēsls. Starp spārēm ir saišķi kas nodrošinātu papildus noturību. Jumta konstrukcijas vizuāli izskatās, ka nav apstrādātas ar antipirēniem un antiseptiķiem. Nesošajām koka konstrukcijām nav konstatēti būtiski bojājumi un to stāvoklis vērtējams kā apmierinošs. Jumta segums veidots no viļņotajām azbestcements loksnes (šifera). Jumta segums visdrīzāk, ka ir ekspluatācijā no 80tjajiem gadiem. Jumta segums ar vidēju nolietojumu, visas jumta loksnes vēl ir derīgas ekspluatācijā. Ministru kabineta noteikumos Nr.158 „Noteikumi par bīstamo ķīmisko vielu un bīstamo ķīmisko produktu lietošanas un tirdzniecības ierobežojumiem un aizliegumiem”, kuri bija spēkā līdz 2009.gada 1.jūnijam, bija iekļauta norma, ka pēc 2010.gada azbestu saturošo materiālu ekspluatācija ir aizliegta, un sākotnēji bija paredzēts, ka azbestu saturoši šifera jumti būs jānomaina. Taču minētais normatīvais akts vairs nav spēkā, un, ja jumts ir ekspluatācijā derīgs, tas var kalpot joprojām. ©lvportals.lv. Jumta segumam nav konstatētas nehermētiskas vietas vai tecējumi caur to. Pieslēguma vieta pie dūmeņa un jumta kore arī apmierinošā stāvoklī. Jumta segums austrumu pusē ir ar ievērojamu piesārņojumu (att.4.8.7;4.8.8;). Piesārņojums apgrūtina pilnvērtīgu lietus ūdeņu novadīšanu, kā rezultātā caur lokšņu savienojumu vietām var rasties tecējumi. Kā arī ievērojams organikas apaugums, pastāvīgi uztur mitrumu un ar savu sakņu sistēmu noārda jumta lokšņu virskārtu un ievērojami samazina lokšņu kalpošanas laiku. Jumtam nav sniega aiztures elementi, pastāv nekontrolēta sniega uzkrāšanās draudi. Ēkai nav uzstādīta lietus ūdens novadsistēma, rekomendējam to ierīkot lai pasargātu ēkas fasādi un pamatu daļu no izskalošanas. Kopumā jumta konstrukcijas un jumta segums ir apmierinošā stāvoklī.



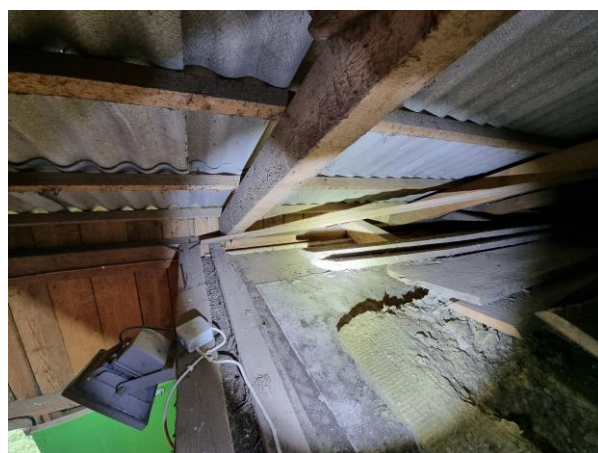
attēls 4.8.1.



attēls 4.8.2.



attēls 4.8.3



attēls 4.8.4



attēls 4.8.5



attēls 4.8.6



attēls 4.8.7

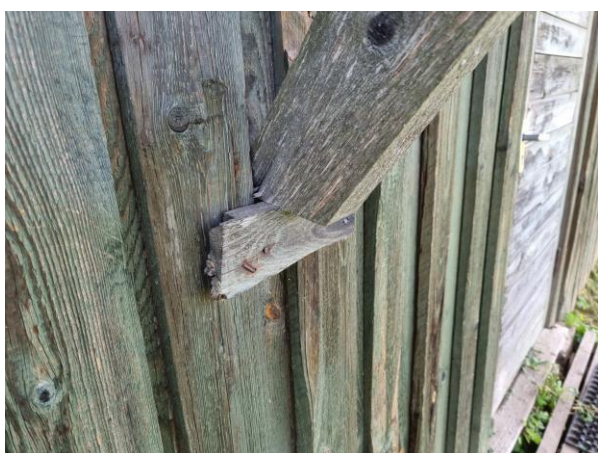


attēls 4.8.8

4.9. balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

Daļēji apmierinošs

Virs rietumu puses virs ieejas durvīm ir izbūvēts koka karkasa jumtiņš. Jumtiņa nesošo konstrukciju veido koka brusas, kuras ar naglotajiem savienojumiem ir stiprinātas pie ēkas jumta spārēm, kā arī ir divi koka dēļu atgāžņi. Atgāžņi balstīti uz nelieliem koka dēļu gabaliem, kas pienagloti pie fasādes dēļiem (att.4.9.1;). Šis atgāžņu stiprinājums nav stabils un pilnvērtīgs, nelabvēlīgas ārējās mehāniskās slodzes ietekmē pastāv risks, ka atgāžņi nespēs nodrošināt nestspēju un kopējo jumtiņa noturību. Ēkas austrumu pusē ir izbūvēta apjomīga nojume malkas uzglabāšanai (att.4.9.3;). Nojume vizuāli izskatās, ka balstīta uz betona pamatu blokiem virs kuriem balstīti nesošie koka karkasa elementi. Nesošās sienas un jumta konstrukciju veido dēļu un brusu karkass, kur elementi savstarpēji savienoti ar skrūvēm un tērauda leņķiem. Virspusēji apsekojot nojumes konstrukcijas, nav konstatēti bīstami un būtiski neatbilstoši konstruktīvie risinājumi. Nav konstatēti arī būtiski bojājumi esošajā konstrukcijām. Jumta segums veidots no azbestcimenta viļņotajām jumta loksnēm. Nav konstatēti caurumi un aktīvas sūces caur jumta segumu. Līdzīgi kā ēkas jumta galvenā nepilnība saistīta ar ievērojamo piesārņojumu un organikas apaugumiem. Kopumā nojume ir apmierinošā stāvoklī.



attēls 4.9.1.



attēls 4.9.2



attēls 4.9.3.



attēls 4.9.4.

4.10.	kāpnes un pandusi	Nav
4.11.	starp sienas	Nav
4.12.	grīdas	Apmierinošs

Grīdas pamatni veido betona klons vai koka lāgas ar dēļu klāju. Grīdām nav būtiskas plaisas vai iesēdumi, kas liecinātu par grīdu pamatnes bojājumiem. Nav konstatēti būtiski defekti vai bojājumi, kas ievērojami apgrūtinātu pārvietošanos vai telpu ekspluatāciju. Grīdu pamatnes apmierinošā stāvoklī.



attēls 4.12.1



attēls 4.12.2

4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	Apmierinošs
-------	---	-------------

Ārdurvis ir koka karkasa durvis, veidotas ko koka dēļiem. Durvis ir ar vidēju nolietojumu, bez būtiskiem bojājumiem, un savu funkciju telpu norobežošanai veic. Durvju vērtnes aizvērtā stāvoklī pieguļ pietiekoši blīvi kārbai. Vērtnes aizveras ar nelielu aizķeršanos. Dienvidu daļā ir izbūvēti divviru koka karkasa vārti ar dēļu apšuvumu. Vārtu apakšējā daļā ir vērojama apšuvumu dēļu koksnes trupe (att.4.13.3;), bet bojājumi būtiski neietekmē vārtu funkcionalitāti.

Ēkas ārējā fasādē ir izbūvēts vairāki iestikloti logi. Logi ir bez veramām vērtnēm. Ailu iestiklošanai ir izmantots parasts 4mm stikls ar koka rāmi. Logu stāvoklis ir apmierinošs. Logu ailes ir bez palodzēm.



attēls 4.13.1



attēls 4.13.2



attēls 4.13.3



attēls 4.13.4

4.14.

apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

Apmierinošs

Ir uzstādīta viena tērauda korpusa cietā kurināmā apkures krāsns. Krāsns pieslēgta pie izolēta tērauda dūmeņa. Krāsns darba kārtībā. Vizuāli apsekojot nav konstatēti būtiski tehniski bojājumi. Ir konstatētas vairākas potenciālas uguns bīstamības un sekojošas neatbilstības MK noteikumi nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi":

Nav ugunsdroši grīdas pārklājumi, šo noteikumu 63.1 punkts nosaka, ka Cietā kurināmā apkures ierīces kurtuves priekšā degtspējīga materiāla grīdu pārklāj ar degtnespējīgu materiālu, kura izmērs pārsniedz kurtuves platuma izmērus vismaz par 150 mm no kurtuves sānu malām un vismaz 300 mm tās priekšā.

Krāšņu tuvumā tiek uzglabāti degtspējīgi priekšmeti. Šo noteikumu punkts 89.5. nosaka, ka Aizliegts novietot un uzglabāt degtspējīgas vielas un priekšmetus (tai skaitā kurināmo) pie apkures iekārtas un ierīces tuvāk par 0,5 m; 89.6. Aizliegts novietot degtspējīgas vielas un priekšmetus (tai skaitā kurināmo) kurtuves priekšā tuvāk par 1,2 m;

Dūmenis atrodas tuvu pie jumta nesošajām konstrukcijām, kas veidota no koka brusām un ir degtspējīgas. Šo noteikumu punkts 64.1. nosaka, ka Attālums no dūmvada iekšējās virsmas līdz degtspējīgai konstrukcijai ir vismaz: 380 mm, ja dūmvadam pievienotās apkures ierīces darbības laiks ir līdz trim stundām;



attēls 4.14.1



attēls 4.14.2



attēls 4.14.3

4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	Apmierinošs
<p>Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" (turpmāk – LBN201) ēka pēc lietošanas veida ir klasificējama kā I lietošanas veida būve. (I lietošanas veids – dzīvojamās ēkas un telpas, tai skaitā mazstāvu viendzīvokļa un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas, saimniecības ēkas un būves, vasarnīcas, dārza mājas, dvīņu mājas, rindu mājas) Tā kā ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un ēkas izbūvētie ugunsdrošie nodalījumi ir mazāki par 800m² (ēka nav sadalīta ugunsdrošos nodalījumos), tad ēkai piemērojama U3 ugunsnoturības pakāpe. LBN201 nereglamentē šādu ēku būvkonstrukciju minimālo ugunsizturību.</p> <p>Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums no ugunsizturības aizsardzības ir atbilstošs normatīvu prasībām. Nesošo un norobežojošo konstrukciju, materiālu ugunsizturība atbilst būvju izmantošanas veida prasībām. Uguns izplatīšanās ēkā ierobežo norobežojošās koka sienas un koka siju pārsegumi. Ēkas galvenās nesošās konstrukcijas – koka konstrukcijas.</p>		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	Nav
4.17.	liftu šahtas	Nav
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	Apmierinošs

Sienu un griestu iekšēja apdare virtuves daļā – kokskaidu plātnes ar krāsotu virsmas segumu. Sienu apdare ar vidēju nolietojumu. Pārējā telpas bez papildus iekšējās apdares.



attēls 4.18.1



attēls 4.18.2



attēls 4.18.3



attēls 4.18.4



attēls 4.18.5



attēls 4.18.6

4.19.

ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Apmierinošs

Ēka būvēta 80to gadu sākumā. Ēka ir veidota kā vienkārša saimniecības ēka bez arhitektoniskas vērtības.

Ārējo fasādi veido vertikāli balstītu dēļu klājs bez papildus virsmas apdares. Vizuāli apsekojot nav konstatēti būtiski bojājumi. Kopumā fasāde apmierinošā stāvoklī.



attēls 4.19.1



attēls 4.19.2



attēls 4.19.3



attēls 4.19.4



attēls 4.19.5



attēls 4.19.6



attēls 4.19.7



attēls 4.19.8



attēls 4.19.9



attēls 4.19.10

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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		Tehniskais stāvoklis
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	Apmierinošs

Ārpusē pie ēkas atrodas ~7m dziļš ūdens urbums. Ūdens sūkņi un automātika atrodas ēkā darbnīcas daļā ievietots nosiltinātā kokskaidu plātņu kastē. Ēkā nav iekšējie ūdens apgādes tīkli. Pie sūkņa ir uzstādīts pieslēgums un savienojums dārza šļūtenei, caur kuru arī notiek ūdens izmantošana. Ūdens apgādes aprīkojums vizuāli izskatās ~5 gadus vecs un ir bez būtiska nolietojuma. Nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības.

Darbnīcas daļā grīdā ir iestrādāts notekūdeņu savākšanas traps, kas savienots ar kanalizācijas izsūkņamo tvertni, kas novietota teritorijā uz ziemeļu pusi no ēkas. Vizuāli apsekojot, nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības.



attēls 5.9.1



attēls 5.9.2



attēls 5.9.3



attēls 5.9.4

5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdens maisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	Nav
------	---	-----

5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	Nav
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	Nav
Nav centrālā apkures sistēma.		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	Nav
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	Nav
5.7.	atkritumu vadi un kameras	Nav
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	Nav
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	Apmierinošs

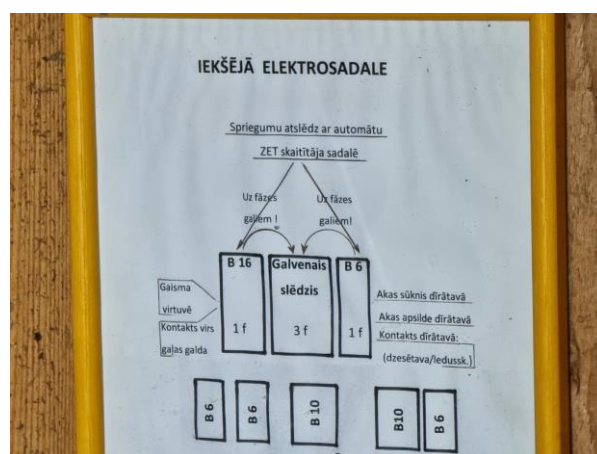
Ēkai ir nodrošināta elektrobarošana ar vienu vienas fāzes elektrības ievada kabeli no sadales tīklu transformatora punkta. Strāvās ievads 3 fāzes / 380V / 16A.

Uz ziemeļu pusi no ēkas atrodas sadales tīklu ārējā sadalne ar automātslēdzi un uzskaites mēraparatūru.

Elektrības ievads un sadalne ar elektroinstalāciju vizuāli izskatās, ka izbūvēta apmēram pēdējo 5 gadu laikā. Iekšējā elektroinstalācija ir izbūvēta no kapara dzīslu elektrības kabeļiem. Telpās pārsvarā ir kvēlspuldzes spuldzes. Gaismekļi ir darba kārtībā. Telpas tiek pietiekoši izgaismotas. Kopumā elektroapgādes sistēma ir apmierinošā stāvoklī.



attēls 5.9.1



attēls 5.9.2







attēls 5.9.3



attēls 5.9.4

5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	Nav
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	Nav
5.12.	lifta iekārta	Nav

6. Ārējie inženiertīkli

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 stāvoklis
6.1.	ūdensapgāde	Apmierinošs
<p>Ārpusē pie ēkas atrodas ~7m dziļš ūdens urbums. Ūdens sūknis un automātika atrodas ēkā darbnīcas daļā. Urbums vizuāli izskatās izbūvēts salīdzinoši nesn (iespējams pēdējo 5 gadu laikā) un ir bez būtiska nolietojuma. Vizuāli apsekojot, nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības.</p>		
 <p>attēls 6.1.1</p>		 <p>attēls 6.1.2</p>
6.2.	kanalizācija	Apmierinošs
<p>Ārpusē pie ēkas atrodas izsūknējams betona grods, pie kura pieslēgts ēkā esošais notekūdeņu trāps. Grods no augšpuses segts ar betona groda vāku un čuguna lūku. Vizuāli apsekojot, nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības.</p>		
 <p>attēls 6.2.1</p>		
6.3.	drenāžas sistēmas	Nav
Nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par drenāžas sistēmas esamību.		
6.4.	siltumapgāde	Nav

6.5.	gāzes apgāde	Nav
6.6.	zibensaizsardzība	Nav

7. Kopsavilkums

7.1.	secinājumi un ieteikumi
1.	Būvniecības likuma 9. pants nosaka, ka būve ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam. Apsekošanas ietvaros konstatēts, ka ēka tiek ekspluatēta atbilstoši tās lietošanas veidam.
2.	Būves atbilstība Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām būtiskajām prasībām – Nepastāv tādu risku un apdraudējumu, kas liegtu turpmāku objekta ekspluatāciju:
2.1.	mehāniskā stiprība un stabilitāte – apsekošanas brīdī nav pamats apšaubīt būves kopējo mehānisko stiprību un stabilitāti.
2.2.	Ugunsdrošība - Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" (turpmāk – LBN201) ēka pēc lietošanas veida ir klasificējama kā I lietošanas veida būve. (I lietošanas veids – dzīvojamās ēkas un telpas, tai skaitā mazstāvu viendzīvokļa un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas, saimniecības ēkas un būves, vasarnīcas, dārza mājas, dvīņu mājas, rindu mājas) Tā kā ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un ēkas izbūvētie ugunsdrošie nodalījumi ir mazāki par 800m ² (ēka nav sadalīta ugunsdrošos nodalījumos), tad ēkai piemērojama U3 ugunsnoturības pakāpe.
2.2.1.	Nesošo un norobežojošo konstrukciju, materiālu ugunsizturība atbilst būvju izmantošanas veida prasībām.
2.3.	vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums – ēkā ir nodrošināta:
2.3.1.	Nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības.
2.3.2.	LR spēkā esošie noteikumi nenosaka higiēnas prasības saimniecības telpām.
2.4.	lietošanas drošība – ēkā ir nodrošināta:
2.4.1.	Nav konstatētas būtiskas lietošanas drošuma bīstamības.
2.5.	vides pieejamība – ēkā ir nodrošināta
2.5.1.	Ēkā ir nodrošināta vides pieejamība cilvēkiem ar pārvietošanās traucējumiem.
2.6.	akustika (aizsardzība pret trokšņiem) – ēkā ir nodrošināta.
2.7.	energoefektivitāte – ēkā ir nodrošināta:
2.7.1.	Ēka netiek pastāvīgi apkurināta.
2.8.	ilgtspējīga dabas resursu izmantošana – veicot ēkas remontdarbus un pārbūves darbus, saglabāt esošās konstrukcijas, kas nav bojātas. Nomainītajām konstrukcijām primāri izvēlēties tādus utilizācijas veidus, kas pieļauj to atkārtotu izmantošanu.
2.9.	patvaļīga būvniecība – ir konstatētas neatbilstības;
2.9.1.	Ēka ir patvaļīgi izbūvēta

3. Veicamie darbi:

Nr.p.k.	Nosaukums	Aptuvenās izmaksas, EUR bez PVN
1.	Jumta seguma tīrīšana	200,00

4. Secinājumi par ēkas tehnisko stāvokli un tās potenciālo kalpošanas laiku:

Ēka ir tehniski apmierinošā stāvoklī, nav konstatēti būtiski bojājumi. Izbūvēta salīdzinoši kvalitatīvi. Ēka ir uzturēta apmierinošā stāvoklī, nav konstatēti vēsturiski bojājumi. Ēkai ir veiktas vairākas nelielas pārbūvēs, kuras būtiski nepasliktina ēkas kalpošanas laiku. Pie normāliem ekspluatācijas apstākļiem, provizorisks ēka kalpošanas laiks, neveicot būtiskus ieguldījumus, varētu būt vēl 20 gadi.

Tehniskā apsekošana veikta 2022.gada 11.jūlijā

Kristaps Kalnozols, sertifikāta nr. . 4-04999

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

SIA "ORIS" (Būvkomersanta reģ. nr. 15049), Valdes loceklis Kristaps Kalnozols

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)