

SIA "ORIS"  
Rīga, Gaņību dambis 26-3,  
LV-1005  
Tālr. +371 26568692  
info@oris.lv



Reģ.nr. 40203141837  
PVN nr. LV40203141837  
Būvkomersanta reģ.nr: 15049

(apsekotājs un tā rekvizīti)

## Tehniskās apsekošanas atzinums TAA-LVM-09

Bez adreses, Salacgrīvas pag., Limbažu nov., LV-4054  
Bez kadastra apz.



Garāža, zemes kad. apz. 6672 003 0059,  
Bez adreses, Salacgrīvas pag., Limbažu nov., LV-4054

(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.....	19
6. Ārējie inženiertīkli.....	21
7. Kopsavilkums.....	22

# Ēkas tehniskās apsekošanas darba uzdevums

Tehniskā specifikācij

## TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

<b>Objekta nosaukums</b>	AS "Latvijas valsts meži" apsaimniekotajā teritorijā esošo būvju ar nenoskaidrotu piederību tehniskā apsekošana
<b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b>	Pasūtītājs- AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde; Pasūtītāja pārstāvis- Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts <a href="mailto:u.persevics@lvm.lv">u.persevics@lvm.lv</a> ; Kontaktpersonas objektu apsekošanai- norādītas sarakstā.
<b>Objekta adrese</b>	<i>Atbilstoši sarakstam (Tehniskās specifikācijas pielikums Nr.1.)</i>
<b>Veicamo darbu mērķis</b>	Novērtēt ēku tehnisko stāvokli
<b>Veicamie darbi</b>	1. Veikt ēkas tehnisko apsekošanu. 2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.
<b>Nosacījumi</b>	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"
<b>Īpašie nosacījumi</b>	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.
<b>Nodevumi</b>	1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam. 2. Reģistrēts atzinums BIS.

**Pasūtītājs:**  
Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītājs  
Valdis Kalns


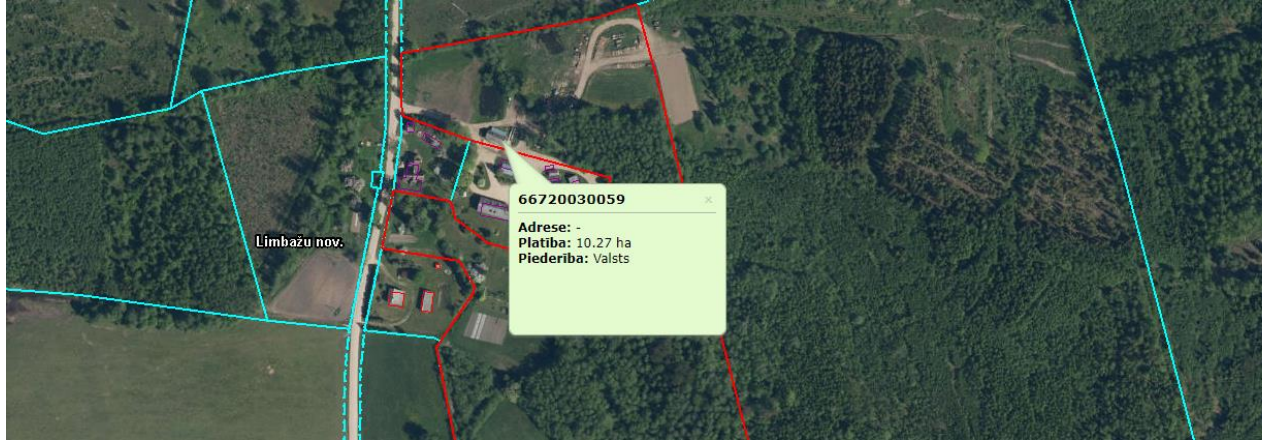
**Izpildītājs:**  
Valdes loceklis  
Kristaps Kalnozols

# 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 II. Atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumam Ēku iedalījums grupās, II grupas ēkas ir: Ēkas, kuras neietilpst I vai III grupā
1.2.	<u>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</u> Nav datu
1.3.	<u>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</u> Nav datu (apbūves laukums ir lielāks par 60m <sup>2</sup> )
1.4.	<u>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</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> Nav kad. apz
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> Nav
1.15.	<u>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</u> Patvaļīgi uzbūvēta ēka. Nav kadastrālā uzmērīšanas lieta

## 2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m <sup>2</sup> – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
<p>Būve izvietota zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 6672 003 0059. Zemes gabala platība 10.27 ha. Saskaņā ar Salacgrīvas novada teritorijas plānojumu līdz 2030.gadam funkcionālā zonējuma Novada teritorijas ziemeļaustrumu daļa kartī”, kura nosaka teritorija plānoto izmantošanu, teritorija atbilst “Lauksaimniecības teritorija”. Esošā izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.</p>  <p>Attēls 2.1.1. Teritorijas plānojums. Ekrānšāviņš no Salacgrīvas novada interneta vietnes.</p>	
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
<p>Būve novietota teritorijas centrālajā daļā (attēls 2.2.1). Būve neskar sarkanās līnijas. 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. Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst lietošanas tipa kodam "127402 Palīgēkas". Būves plānojums atbilst būves lietošanas veidam. Ēka ir patvaļīgi uzbūvēta.</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

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. Ēka konstruktīvi veidotas divās daļās. Rietumu daļā ēkas norobežojošo ārsienu un nesošo sienu konstrukciju veido vieglbetona celtniecības bloku mūris. Austrumu daļā nesošās slodzes uzņem koka karkass. Austrumu daļā vairākos ēkas stūros zem koka karkasa statņiem vizuāli ir redzami betona bloki, līdz ar to tiek pieņemts, ka pārsvarā pamatu konstrukciju veido gruntī ierakti betona pamatu bloki, virs kuriem balstīts ēkas nesošais karkasa. Rietumu daļā ir betona bloku vai lentveida monolīta dzelzsbetona pamati. 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.



attēls 4.1.1.



attēls 4.1.2.



attēls 4.1.3.



attēls 4.1.4.

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	Apmierinošs
------	---	-------------

Ēkas nesošās sienās ir ārsienas un iekšējā siena uz austrumu pusi. Nesošās sienas veidotas no gāzbetona blokiem 200mm biezumā, celtniecības bloki mūri mūrēti cementa javā. Ārsienu mūris no ārpuses nav siltināts. Mūris no ārpuses un iekšpuses ir segts ar apmetumu. Nesošajām sienām nav konstatētas būtiskas plaisas, deformācijas vai citi bojājumi, kas norādītu par nestspējas zudumiem. Vairākās vietās, pārsvarā ēkas stūros ir nelielas plaisas mūri (att.4.2.3;), plaisas būtiski neietekmē mūra noturību un nav uzskatāmas par pazīmi kādas citas nesošās konstrukcijas būtiskam bojājumam. Mūra sienas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Vizuāli izskatās, ka ailu pārsedzēm ir izmantotas koka brusas. Pie ailu pārsedzēm nav konstatētas plaisas vai citas deformāciju pazīmes. Ailu pārsedzēm nav konstatēti bojājumi vai nepilnības. Ailu pārsedzes apmierinošā stāvoklī.



attēls 4.2.1



attēls 4.2.2.



attēls 4.2.3.



attēls 4.2.4.

4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	Apmierinošs
------	---	-------------

Ēka austrumu daļa ir veidota kā koka karkasa būve. Koka karkass veidots no 120x120mm šķērsgriezuma 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.





attēls 4.3.1



attēls 4.3.2.



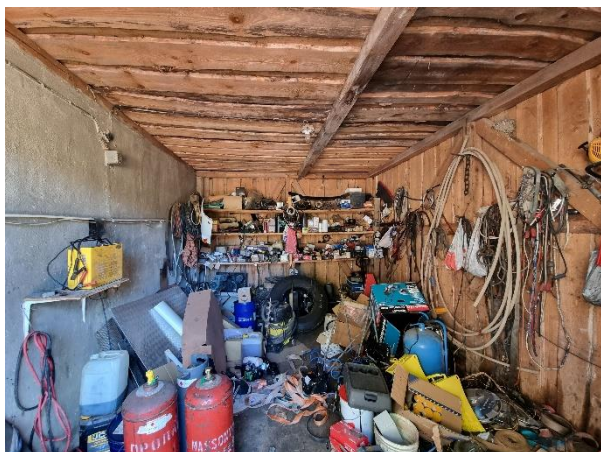
attēls 4.3.3



attēls 4.3.4.

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	Daļēji apmierinošs
<p>Ēkas austrumu daļā pirmā stāva pārsegums veidots no 120x120mm šķērsriezuma koka sijām ar 2.0m 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. Izvēlētas koka sijas, ar salīdzinoši mazo šķērsriezuma laukumu un ar ievērojami nepietiekamu soli starp tām, nespēj nodrošināt, lai bēniņu daļa būtu izmantojama lai pārvietotos par to vai uzglabātu priekšmetus tajā. Uz apsekošanas brīdi vizuāli jau ir pat redzams pārseguma izliekums (att.4.6.2;) ēkas austrumu daļā. Izlieces iemesls visdrīzāk ir novietotie metāla priekšmeti bēniņos.</p> <p>Ja bēniņus atbrīvo no priekšmetiem un par tiem nepārvietojas, tad pārseguma stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs.</p>		

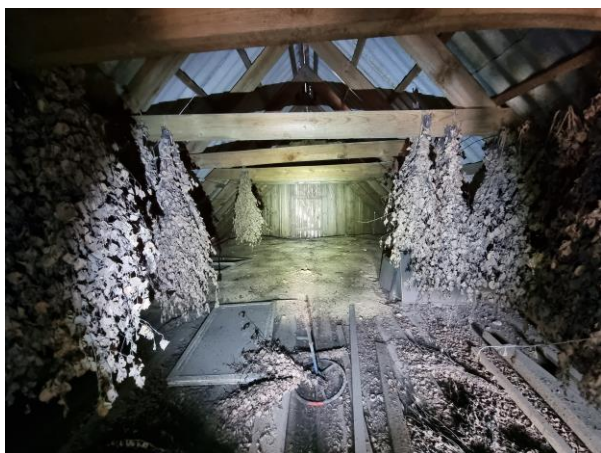
Rietumu daļā pārsegums no abām pusēm pilnībā segts, vizuāli nav iespējams noteikt pielietotos konstruktīvos risinājumus. Visdrīzāk, ka ir koka siju pārsegums, kas no augšas papildus segts ar smilšu un skaidu slāni. Veicot pārsegumu vizuālu apsekošanu, nav konstatētas ievērojamas plaisas, izlieces vai citas deformācijas. Kā arī nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par pārseguma bojājumiem. Pārsegumam nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par būtiskiem bojājumiem. Pārseguma stāvoklis ir apmierinošs.



attēls 4.6.1.



attēls 4.6.2.



attēls 4.6.3



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	Daļēji apmierinošs
Ēkai ir divslīpu jumts ar aukstajiem bēniņiem. Jumta slīpums ~50'. Galvenie nesošie elementi – koka brusu jumta spāres ar šķērsriezumu 140x60mm un soli ~0,9m, 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 loksniem (šifera). Jumta segums visdrīzāk, ka ir ekspluatācijā no 80tjkiem gadiem. Jumta segums ar vidēju nolietojumu, gandrīz visas jumta loksnes vēl ir derīgas ekspluatācijā. Pa visu jumta segumu kopumā ir ap 10 bojātām jumta loksniem. 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. Šifera loksnes vairs nav iespējams brīvi iegādāties, tomēr tās ir iespējams iegūt no citiem objektiem, kur tiek veikta jumta seguma nomaiņa. Sludinājumu portālos ir iespējams tādās atrast. Rekomendējam šādā veidā tikt pie vairākām jumta loksniem ar kurām aizstāt esošās bojātās jumta loksnes. Jumta kore ēkas austrumu daļā nav nosepta, vēsturiski visdrīzāk ir bijis no dēļiem veidots nosegs, kas ir satrupējis un vairs nav. Caur jumta kori arī iekļūst nokrišņu ūdeņi. Nepieciešams jumta korei uzstādīt nosegu. Jumta segums ir bez ievērojama piesārņojuma. Jumtam nav sniega aiztures elementi, pastāv nekontrolēta sniega uzkrāšanās draudi.

Ēkai ir uzstādīta ārējā lietusu ūdens novadsistēma. Notekas ir salīdzinoši nesenu uzstādītas un ir bez būtiskiem bojājumiem, lietusu noteksisstēma apmierinošā stāvoklī. Lietusu notekūdeņu novadīšanas sistēmai nepilnības saistītas ar to, ka izplūdes vietas atrodas pie pašas ēkas un izplūst virs grunts. Šajā vietās ir izveidojušies iesēdumi un lietusu laikā uzkrājas ūdeņi, kas var novest pie ēkas pamatnes izskalošanas. Rekomendējam zem noteku izplūdēm ierīkot betona renes ar slīpumu prom no ēkas, kas novadīti ūdeņus prom.

Kopumā jumta konstrukcijas ir apmierinošā stāvoklī un jumta segums ir daļēji 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

Ēkas ziemeļu 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. Nav konstatēti arī būtiski bojājumi esošajā konstrukcijām. Nojumes jumta konstrukcijas ar naglotajiem savienojumiem stiprinātas pie ēkas jumta spāru galiem. Nojumes jumta slīpums atšķiras no ēkas jumta slīpumu un nojumes nesošās konstrukcijas neveido vienotu karkasu ar ēku. Nojumes jumta koka brusas, kas stiprinātas pie ēkas jumta spārēm veido ievērojamu un nelabvēlīgu sānu bīdes spēku uz ēkas jumta konstrukcijām, kas var nelabvēlīgi ietekmēt kopējo jumta noturību. Jumta segums veidots no profilētām skārda jumta loksņēm. Nav konstatēti caurumi un aktīvas sūces caur jumta segumu. Kopumā nojume ir daļēji 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.	starpsienas	Nav
4.12.	grīdas	Apmierinošs
<p>Grīdas pamatni veido betona klons. 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.</p>		



attēls 4.12.1



attēls 4.12.2

4.13.

ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas

Apmierinošs

Dienvidu daļā ir izbūvēti divi divviru koka karkasa vārti ar saplākšņa lokšņu apšuvumu. Vārti ir ar salīdzinoši lielu nolietojumu un nelieliem bojājumiem, bet bojājumi būtiski neietekmē vārtu funkcionalitāti.

Ēkas rietumu daļas garāžu telpai ir paceļamie paneļu vārti. Vārti apmierinošā stāvoklī bez būtiskiem bojājumiem.

Ēkas rietumu fasādē ir izbūvēts iestiklots futerlogs logs. Logs ir ar veramām vērtņēm. Loga stāvoklis ir apmierinošs. Loga aile ir bez palodzēm.



attēls 4.13.1



attēls 4.13.2



attēls 4.13.3

4.14.

apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi

Apmierinošs

Ir uzstādīta viena tērauda korpusa cietā kurināmā apkures krāsns. Krāsns pieslēgta ķieģeļu mūra dūmeņa. Apsekošanas ietvaros, krāsns darbība nav pārbaudīta. Vizuāli apsekojot nav konstatēti būtiski tehniski bojājumi. Dūmenis veidots no silikāta ķieģeļu mūra, vizuāli to apsekojot nav konstatēti būtiski 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;



attēls 4.14.1



attēls 4.14.2

4.15.

konstrukciju un materiālu ugunsizturība

Apmierinošs

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

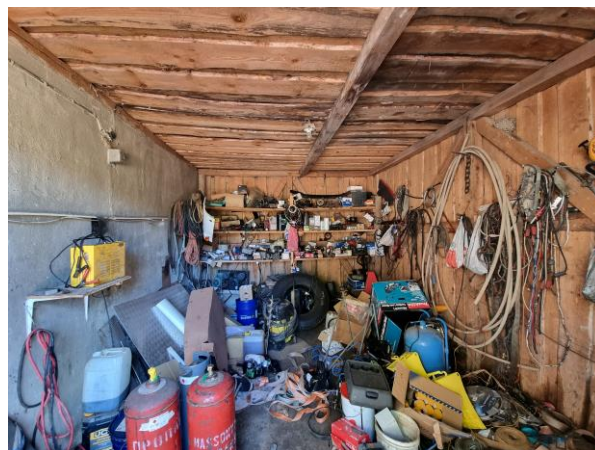
klasificējama kā I lietošanas veida būve. (I lietošanas veids – dzīvojamās ēkas un telpas, tai skaitā mazstāvu viendzīvokļa un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas, saimniecības ēkas un būves, vasarnīcas, dārza mājas, dvīņu mājas, rindu mājas) Tā kā ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un ēkas izbūvētie ugunsdrošie nodalījumi ir mazāki par 800m<sup>2</sup> (ēka nav sadalīta ugunsdrošos nodalījumos), tad ēkai piemērojama U3 ugunsnoturības pakāpe. LBN201 nereglamentē šādu ēku būvkonstrukciju minimālo ugunsizturību. Konstruktīvu 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 mūra un koka sienas un koka siju pārsegumi. Ēkas galvenās nesošās konstrukcijas – gāzbetona bloks, koka konstrukcijas.

4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	Nav
4.17.	liftu šahtas	Nav
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	Apmierinošs

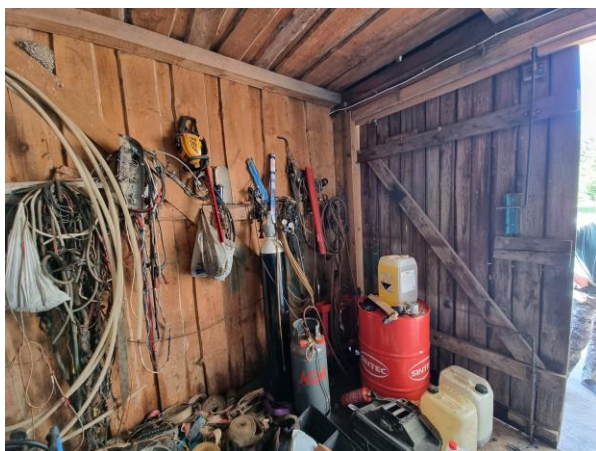
Sienu iekšēja apdare rietumu daļā – krāsots dekoratīvais apmetums virs vieglbetona blokiem. Griestu apdares krāsotas skaidu plātnes. Sienu apdare ar vidēju nolietojumu. Pārējā telpas bez papildus iekšējās apdares.



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

Ēkas būvniecības laiks nav zināms. Ēkas forma, pielietotie konstruktīvie risinājumi, būvmateriāli un apdares nolietojums liecina, ka iespējams ēka ir būvēta pagājušā gadsimta 70-80tajos gados. Ēka ir veidota kā vienkārša saimniecības ēka bez augstas arhitektoniskas vērtības. Ārējo fasādi veido vertikāli balstītu dēļu klājs bez papildus virsmas apdares. Ārējā apdare ir lielu nolietojumu, bet 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	Nav
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 radiatoru, kaloriferu, konvektoru un to pievadu, siltuma regulatoru	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
<p>Ēkai ir nodrošināta elektrobarošana ar vienu trīs fāzu elektrības ievada kabeli (4x35mm) no sadales tīklu transformatora punkta. Strāvās ievads 3 fāzes / 380V / 40A.</p> <p>Uz austrumu pusi no ēkas atrodas sadales tīklu ārējā sadalne ar automātslēdzi un uzskaites mēraparatūru. Iekšējā elektroinstalācija ir daļēji saglabāta vēsturiskā alumīnija dzīslu kabeļu instalācija, kas laika gaitā papildināta ar kapara dzīslu elektrības kabeļiem. Telpās pārsvarā ir kvēlspuldzes. Gaismekļi ir darba kārtībā. Kopumā elektroapgādes sistēma ir apmierinošā stāvoklī, nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības.</p>		



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	Nav
6.2.	kanalizācija	Nav
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.	<b>mehāniskā stiprība un stabilitāte</b> – apsekošanas brīdī nav pamats apšaubīt būves kopējo mehānisko stiprību un stabilitāti.
2.2.	<b>Ugunsdrošība</b> - 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 <sup>2</sup> (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.	<b>vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums – ēkā ir nodrošināta:</b>
2.3.1.	Nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības.
2.3.2.	LR spēkā esošie noteikumi nenosaka higiēnas prasības saimniecības telpām.
2.4.	<b>lietošanas drošība</b> – ēkā ir nodrošināta:
2.4.1.	Nav konstatētas būtiskas lietošanas drošuma bīstamības.
2.5.	<b>vides pieejamība</b> – ēkā ir nodrošināta
2.5.1.	Ēkā ir nodrošināta vides pieejamība cilvēkiem ar pārvietošanās traucējumiem.
2.6.	<b>akustika (aizsardzība pret trokšņiem)</b> – ēkā ir nodrošināta.
2.7.	<b>energoefektivitāte</b> – ēkā ir nodrošināta:
2.7.1.	Ēka netiek pastāvīgi apkurināta.
2.8.	<b>ilgtspējīga dabas resursu izmantošana</b> – 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.	<b>patvaļīga būvniecība</b> – ir konstatētas neatbilstības;
2.9.1.	Ēka ir patvaļīgi izbūvēta

### 3. Veicamie darbi:

Nr.p.k.	Nosaukums	Aptuvenās izmaksas, EUR bez PVN
1.	Bojāto jumta lokšņu nomaiņa izmantojot lietotas azbestcements jumta loksnes.	600,00
2.	Jumta kores skārda noseģa izgatavošana un uzstādīšana.	600,00
3.	Betona reģu uzstādīšana zem noteku izplūdes vietām. 2gab.	300,00

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

Ēka ir tehniski apmierinošā stāvoklī, nav konstatēti būtiski bojājumi. Izbūvēta vidēji zemā kvalitātē, galvenā nepilnībā saistīta ar pārseguma sijām, kuras ir ar ļoti niecīgu nestspēju un nespēj uzņemt lietderīgo slodzi, lai izmantotu bēniņu telpas priekšmetu uzglabāšanai. Dienvidu pusē ir piebūvēta salīdzinoši apjomīga nojume. Nojumes jumta koka brūsiņas, kas stiprinātas pie ēkas jumta spārēm veido ievērojamu un nelabvēlīgu sānu bīdes spēku uz ēkas jumta konstrukcijām, kas var nelabvēlīgi ietekmēt kopējo jumta noturību.

Ēka ir uzturēta apmierinošā stāvoklī, nav konstatēti vēsturiski bojājumi. Vairākās vietās konstatēti nelieli jumta seguma bojājumi un austrumu daļā trūkst kores noseģs. Veicot primāri norādītos remonta/uzlabojumu darbus, 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)