

SIA "Inaks"

Reģ. Nr. 41203065405

Sarkanmuižas dambis 18-31, Ventspils, LV-3601

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

E-pasts: inaks@inbox.lv, Tālr. 26512853

TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS

Mednieku māja Valdgailes pag., Talsu nov.



Kad. Nr. 88920040009

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

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

Līgums Nr. AS LVM NĪP_2022_86_I_4dala, 06.06.2022

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Atzinums izsniegts 2022. gada 02.augustā

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 5-03536

Ventspils

2022

SATURA RĀDĪTĀJS

Apsekošanas uzdevums.....	3
Ievads	5
1. Vispārīgas ziņas par būvi	5
2. Situācija.....	6
3. Teritorijas labiekārtojums	6
4. Būves daļas.....	7
5. Kopsavilkums.....	12
6. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....	13

Apsekošanas uzdevums

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veikt ēkas tehnisko apsekošanu. 2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.
Nosacījumi	<p>Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" 2. Būvniecības likums 3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"
Īpašie nosacījumi	<ol style="list-style-type: none"> 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 ārpusēs.
Nodevumi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam. 2. Reģistrēts atzinums BIS.

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

Mednieku mājai Valdgaies pag., Talsu nov.

Kad. Nr. 88920040009

(Būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

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

Līgums Nr. AS LVM NĪP 2022 86 I 4dala, 06.06.2022

(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Apsekošanas uzdevums izsniegts 2022. gada 06.jūnijā-

Būvinženieris Klāvs Felšs, sert. Nr. 5-03536

(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Tehniskais apsekošanas atzinums mednieku mājai Valdgaies pag., Talsu nov.

Ievads

Mednieku mājai Valdgales pag., Talsu nov. tehnisko apsekošanu veic sertificēts būvinženieris Klāvs Felšs (sert. Nr. 5-03536 ēku būvdarbu būvuzraudzībā.).

Pamatojoties uz apsekošanas uzdevumu un ar Pasūtītāju saskaņotu apsekošanas darbu apjomu, ar mērķi noteikt ēkas tehnisko stāvokli, 2022. gada jūnijā 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. 2022. jūnijs.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	<i>galvenais lietošanas veids</i>	1274-citas, iepriekš neklasificētas ēkas; cita, iepriekš neklasificēta telpu grupa
1.2.	<i>kopējā platība (m²)</i>	Nav informācija
1.3.	<i>apbūves laukums (m²)</i>	Nav informācija
1.4.	<i>būvtilpums (m³)</i>	Nav informācija
1.5.	<i>virszemes stāvu skaits</i>	1
1.6.	<i>pazemes stāvu skaits</i>	-
1.7.	<i>būves kadastra apzīmējums</i>	Nav informācija
1.8.	<i>būves īpašnieks</i>	Nav informācija
1.9.	<i>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</i>	Nav informācija
1.10.	<i>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</i>	Nav informācija
1.11.	<i>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</i>	Nav informācija
1.12.	<i>būves konservācijas datums</i>	-
1.13.	<i>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</i>	-
1.14.	<i>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</i>	Nav informācija

1.15.	<i>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</i>	-
-------	---	---

2.Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
	Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām
Zemesgabala platība – 346,05 ha	
	
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
Nav informācijas par būves plānojumu.	

3.Teritorijas labiekārtojums

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

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	40
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti stabveida betona pamati uz kuriem balstās ēkas nesošās konstrukcijas. Pamatu atrākšana netika veikta. Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.		
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	-
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, kēkai nav nesošās sienas. Ēkai ailu sijas un pārsedzes ir veidotas no koka. Kopumā vērtējot ailu sijas un pārsedzes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.		
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	40
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir karkasa elementi, kas ir veidoti no koka. Kopumā vērtējot karkasa elementu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.		
4.4.	pašnesošās sienas	
Netiek apsekots		
4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	
Netiek apsekots.		
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	-
Netiek apsekots		
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	
Būves telpisko noturību nodrošina pamati, nesošās 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, lietusūdens novadsistēma	40

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir divslīpju jumts no cinkota skārda un ēkai ir piebūvēta nojume, kur arī jumta segums ir no cinkota skārda.

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka jumta nesošās konstrukcijas ir veidotas no koka spārēm ar izmēriem ~ 70x150mm.

Vizuāli apsekojot tika konstatēts, ka jumta klājs ir uzklāts uz retināta dēļu klāja ~25x150mm.

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai nav lietus ūdens novadīšanas sistēma

Kopumā vērtējot jumta elementus:

nesošā konstrukcija tehniskais stāvoklis apmierinošs,

jumta klājs, jumta segums, tehniskais stāvoklis ir apmierinošs ēkai.



4.8.1 att. Ēkas jumta segums no cinkota skārda



4.8.2 att. Ēkas jumta segums no cinkota skārda



4.8.3 att. Jumta nesošās konstrukcijas ar retinātu dēļu klāju



4.8.4 att. Jumta nesošās konstrukcijas ar retinātu dēļu klāju

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

Netiek apsekots.



4.10.	kāpnes un pandusi	-
-------	-------------------	---

Netiek apsekots.

4.11.	grīdas	-
-------	--------	---

Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir betona grīda.

Kopumā vērtējot grīdas tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.12.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	-
<p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir koka ārdurvis.</p> <p>Vizuāli apsekojot tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvēti koka logi.</p> <p>Kopumā vērtējot ārdurvju, logu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>4.12.1 att. Koka ārdurvis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4.12.2 att. Koka logi</p> </div> </div>		
4.13.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	-
<p>Ēkai jāatbilst U3 ugunsnoturības pakāpei. Saskaņā ar LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” apsekotā ēka klasificējama kā III izmantošanas veida ēka.</p>		
4.14.	ventilācijas šahtas un kanāli	-
<p>Netiek apsekots.</p>		
4.15.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
<p>Netiek apsekots.</p>		
4.16.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-
<p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota no dēļiem, kas nav apstrādāti.</p> <p>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</p>		



4.16.1 att. Neapstrādāta ārēja apdare



4.16.2 att. Neapstrādāta ārējā apdare

5.Kopsavilkums

5.1.	būves tehniskais nolietojums
Ēkas pamatkonstrukciju tehniskais nolietojums tiek noteikts ~ 40%.	
5.2.	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, ēku īpašniekiem tiek rekomendēts sekojošais:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju ēkas "legalizācijai".2. Veikt ārējās apdares atjaunošanu.	

Tehniskā apsekošana veikta 2022. gada 16.jūnijā

Būvinženieris

K. Felšs
(Sert. Nr. 5-03536)

6. 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. 5-03536
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2022.gada 02.augustā
(datums)

(paraksts)

Apsekošanas vadītāja neatkarības apliecinājums

Es, Klāvs Felšs, sertificēts būvinženieris, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts darījumos ar apsekoto būvi (īpašumu) un darba apmaksā 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. 5-03536
(vārds un uzvārds, sertifikātu Nr.)

2022.gada 02.augustā
(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU