

## ***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**

**Pagrabs Tārgales pag., Ventspils nov.**



Kad. Nr. 98660070096001

---

(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.....	13
6. Apsekošanas veicēja apliecinājumi.....	14

## Apsekošanas uzdevums

<b>Objekta nosaukums</b>	<b>AS "Latvijas valsts meži" apsaimniekotajā teritorijā esošo būvju ar nenoskaidrotu piederību tehniskā apsekošana</b>
<b>Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis</b>	<b>Pasūtītājs-</b> AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde; <b>Pasūtītāja pārstāvis-</b> 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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Veikt ēkas tehnisko apsekošanu.</li> <li>2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.</li> </ol>
<b>Nosacījumi</b>	<p>Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana"</li> <li>2. Būvniecības likums</li> <li>3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi"</li> <li>4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"</li> </ol>
<b>Īpašie nosacījumi</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apsekošanas laikā veikt ēkas būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu.</li> <li>2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēkas tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēka ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi.</li> <li>3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai.</li> <li>4. Apsekošanas atzinumam pievienot aptuvenu nepieciešamo remontdarbu izmaksu aplēsi.</li> <li>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;</li> <li>6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi;</li> <li>7. Ēkas apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāaskaņo ar atbildīgo Nekustamo īpašumu speciālistu.</li> <li>8. Pasūtītājs nodrošinās piekļuvi iekštelpām. Izņēmuma gadījumos(ja nav iespējas iekļūt iekštelpās), iepriekš saskaņojot ar Pasūtītāja pārstāvi, veic ēkas apsekošanu tikai no ārpusēs.</li> </ol>
<b>Nodevumi</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam.</li> <li>2. Reģistrēts atzinums BIS.</li> </ol>

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**

**Pagrabs Tārgales pag., Ventspils nov.**

Kad. Nr. 98660070096001

---

(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)

## Ievads

Pagrabam Tārgales pag., Ventspils 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 jūlijā 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.

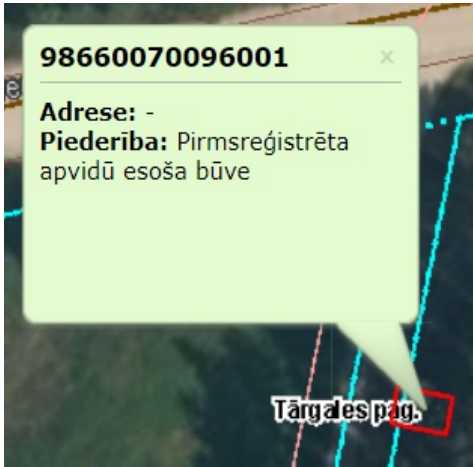
Novērtējumi šī tehniskās apsekošanas atzinuma materiālos atbilst konstrukciju tehniskajam stāvoklim apsekošanas brīdī, t.i. 2022. jūlijs.

## 1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1.	<i>galvenais lietošanas veids</i>	<b>1274-citas, iepriekš neklasificētas ēkas; cita, iepriekš neklasificēta telpu grupa</b>
1.2.	<i>kopējā platība (m<sup>2</sup>)</i>	<b>Nav informācija</b>
1.3.	<i>apbūves laukums (m<sup>2</sup>)</i>	<b>Nav informācija</b>
1.4.	<i>būvtilpums (m<sup>3</sup>)</i>	<b>Nav informācija</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>98660070096001</b>
1.8.	<i>būves īpašnieks</i>	<b>Nav informācija</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>Nav informācija</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>Nav informācija</b>

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

## 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 – 156,55ha	
	
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
<b>Nav informācijas par būves plānojumu.</b>	

## 3.Teritorijas labiekārtojums

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

#### 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 ēka ir monolīti izbūvēta no dzelzsbetona. Pamatu biezums ~ 300mm.		
<b>Kopumā vērtējot pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>		
		
4.1.1 att. Betona pamati		4.1.2 att. Betona pamati
4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	40
Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts ēkai nesošās sienas ir izbūvētas no betona biezumā ~ 300mm.		
<b>Kopumā vērtējot nesošo sienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</b>		



4.1.1 att. Nesošā siena no betona

4.1.2 att. Nesošā siena no betona

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>Netiek apsekots.</b>		
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	-
<b>Netiek apsekots</b>		
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	
<p>Būves telpisko noturību nodrošina betona pamati, 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>40</b>



Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir arkveida jumts, kas izgatavots no betona aptuvenais biezums ~ 300mm.

Jumts no ārpuses ir noklāts ar plēvi kā hidroizolācija un uz tās ir uzbērtā zeme.

**Kopumā vērtējot jumta elementus:**

**nesošās konstrukcijas tehniskais stāvoklis apmierinošs,**

**jumta klāja tehniskais stāvoklis apmierinošs,**

**jumta seguma tehniskais stāvoklis apmierinošs.**



**4.8.1 att. Jumta konstrukcija**



**4.8.2 att. Jumta konstrukcija**



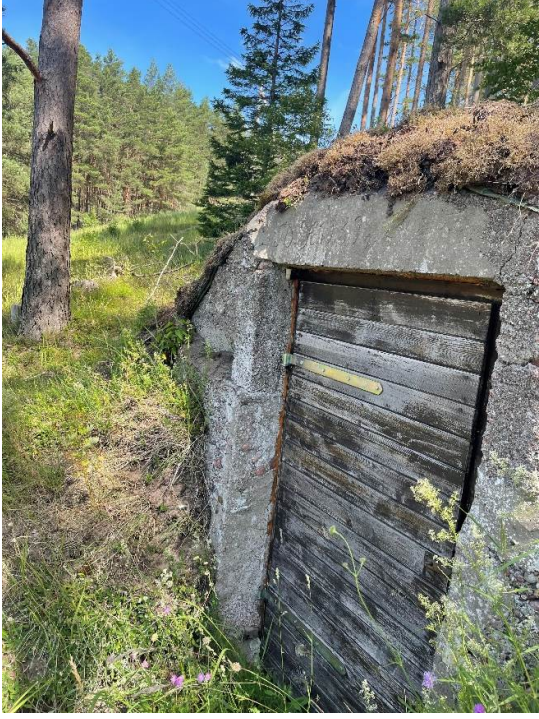

4.8.3 att. Jumta segums zem kuras ir plēce



4.8.4 att. Jumta segums no zemes

4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	-
<b>Netiek apsekots</b>		
4.10.	kāpnes un pandusi	-
<b>Netiek apsekots</b>		
4.11.	grīdas	-

**Netiek apsekots.**

4.12.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	-
<p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ir izbūvētas dubultās koka ārdurvis.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārdurvju stāvoklis ir apmierinošs.</b></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. Dubultās koka ārdurvis</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><b>Netiek apsekota.</b></p>		
4.15.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	-
<p><b>Netiek apsekota.</b></p>		
4.16.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	-
<p>Vizuāli apsekojot ēku tika konstatēts, ka ēkai ārējā apdare ir veidota no zemes uzbēruma.</p> <p><b>Kopumā vērtējot ārējās apdares tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.</b></p>		



**4.16.1 att. Zemes uzbērumš**



**4.16.2 att. Zemes uzbērumš**

## 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. 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"><li>1. Izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju ēkas "legalizācijai".</li></ol>	

Tehniskā apsekošana veikta 2022. gada 07.jūlijā

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

2022.gada 02.augustā  
(datums)

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU