

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01728

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Eduards Vācietis (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Vaļņu iela 32, Rīga, Latvija, LV1050

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 27.05.2025. 10:33

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 27.05.2025. 11:10

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

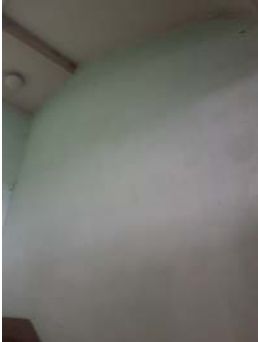
BŪVE: Vaļņu iela 32, Rīga, Latvija, Administratīvā ēka (01000050111001)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	27.05.2025. 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	ir TAA
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē Komentārs: Nav iespējams novērtēt. Ēkā ar MK noteikumiem virzīta uz atsavināšanu.
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Ir

5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Vizuāls nolietojums 
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	Nav
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušās, mehāniski bojātas)	Nav
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	Nav
9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	Nav
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	Nav
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav
12. Āra apgaismojums	Ir
13. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, sensori u.c.)	nav iespējams novērtēt Komentārs: Rīgas vēsturiskais 
14. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Ir
15. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminescentās spuldzes utt.)	Ir
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpuses)	

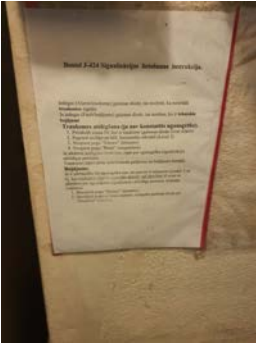
16. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostirpinājumi un hermētiski savienoti)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Vizuāli, mehāniski bojājumi. Nolietojums. 
17. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējies, apsūnējies, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trūpes pazīmes, nogruvumi u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: 1.stāva līmenī vietām bojājumi, apzīmētas. 
18. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāņošanās u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Stingras karnīzes, palodzes tūrisma vietā.
19. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāņošanās u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Dabīgais nolietojums, stingras. 

20. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Konstruktīvi stingri, nomelnējuši. 
21. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	Nav tādu
22. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Daļēji pakešu tipa, daļēji koka. Koka sliktā stāvoklī.
23. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Darba kārtībā ar vēsturisko atslēgu 
24. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	nav iespējams novērtēt
25. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpuses	nav iespējams novērtēt
26. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	Nav tādu
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
27. Pagrabs	Ir
28. Konstatēt, vai pagraba telpas ir slēgtas un nepieejamas nepiederošām personām	Ir Komentārs: Pagrabā klientu telpas.
29. Vizuāli novērtēt pagraba durvis un logu rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis, bojājumi, mitruma ietekme u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Pagrabā klientu telpas, atbilstoši nolietojumam un klienta interjeram.

30. Vizuāli novērtēt pagraba telpās redzamo komunikāciju stāvokli (nav korodējušas, ir siltinātas, nav noplūdes u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Darba kārtībā, virspusēja korozija.
31. Vizuāli novērtēt pagraba sienu stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, plaisas, pelējums u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Pagrabā klientu telpas, atbilstoši nolietojumam un klienta interjeram.
32. Vizuāli novērtēt pagraba grīdu stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, plaisas, pelējums u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Pagrabā klientu telpas, atbilstoši nolietojumam un klienta interjeram.
33. Vizuāli novērtēt pagraba pārsegumu un griestu stāvokli (plaisas, apmetuma izdrupumi, elementu iztrūkums u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Pagrabā klientu telpas, atbilstoši nolietojumam un klienta interjeram.
34. Būves iekštelpas	Ir
35. Vizuāli novērtēt nesošo sienu, starpsienu un kolonnu stāvokli (plaisas, apdares bojājumi, apdares elementu iztrūkumi u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Atbilstoši vecumam 
36. Vizuāli novērtēt kāpņu telpu, vestibulu, halles, vējtveru stāvokli (apdares bojājumi, nodrupumi, izdilumi u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Atbilstoši nolietojumam 
37. Vizuāli novērtēt grīdas segumu stāvokli (bojājumi, nodilums u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Atbilstoši vecumam 

38. Vizuali novērtēt pārsegumu un griestu stāvokli (plaisas, apmetuma izdrupumi, elementu iztrūkums u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Ir plaisas 
39. Bēniņi	Ir
40. Konstatēt, vai bēniņu telpas ir slēgtas un nepieejamas nepiederošām personām	Ir Komentārs: Ēka slēgta, piekļuves nav.
41. Vizuali novērtēt bēniņu stāvokli (sakopts, netiek uzglabātas liekas mantas, siltinājuma bojājumi u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Putnu atkritumi, pamests inventārs mazā apjomā
42. Konstatēt, vai jumtā no bēniņu puses ir novērojamas noplūdes, caurumi, kondensāts, putni u.c.	Nav
Siltumapgāde	
43. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
44. Ventilācija, dzesēšana	Netiek ekspluatēts
Ūdensapgāde, kanalizācija	
45. Ūdensapgāde, kanalizācija	Ir
46. Ūdensapgādes sistēma	Ir
47. Konstatēt, vai skaitītāji ir verificēti (ievadskaitītāji un kontrolskaitītāji, fiksēt verificācijas datumu)	Ir Komentārs: Ūdensvads atrodas blakus ēkā.
48. Vizuali novērtēt ūdensapgādes cauruļvadu un noslēgarmatūru stāvokli (neveidojas noplūdes, korozija u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Vīrs otrā stāva ūdensvada bojājumi, padeve pārtraukta.
49. Vizuali novērtēt santehnikas stāvokli (izlietņu, podu, dušu, vannu, jaucējkrānu u. c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Darba kārtībā 
50. Iekšējā kanalizācijas sistēma	Ir
51. Vizuali novērtēt kanalizācijas cauruļu un savienojumu stāvokli (neveidojas noplūdes, stāvvadi nav bojāti u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Daļēji lokāli bojājumi. 1.-2.stāvs funkcionē.
52. Ārējā kanalizācijas sistēma	Nav
53. Attīrīšanas iekārtas	Nav

54. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir
Elektroapgāde	
55. Elektroapgāde	Ir
56. Elektroinstalācija, iekšējais apgaismojums	Ir
57. Vizuāli novērtēt iekštelpu elektroapgādes sistēmu stāvokli (iekštelpu apgaismes ķermeņi, slēdži, sienu kontakti u.c. ir darba kārtībā)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Vizuāls nolietojums, funkcionāli novecojuši sistēma. 
58. Konstatēt, vai ir veikti elektroinstalācijas pretestības mērījumi (fiksēt mērījumu veikšanas datumu)	Ir veikta Komentārs: Info aktā A/2024/6709
59. Zibens un pārsprieguma aizsardzības sistēma	Nav
60. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
61. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Nav iespējams konstatēt Komentārs: Skatīt aktā A/2024/6709
Vājstrāvas	
62. Vājstrāvas	Ir
63. Vājstrāvu sistēmu datortehnika	Nav
64. Apsardzes signalizācijas sistēma	Ir
65. Vizuāli novērtēt apsardzes signalizācijas iekārtu stāvokli (bojājumi, novērtēt devēju darbību, devēju pārredzamības zonas u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Vizuālais nolietojums, darba kārtībā 
66. Videonovērošana sistēma	Nav
67. Piekļuves kontroles sistēma	Nav
68. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Ir Komentārs: Ēkai statuss - tikai reaģēšana
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
69. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Ir
70. UATS un UBIS sistēmas	Ir

71. Konstatēt, vai sistēmas pārbaudes rezultātu un trauksmes iedarbošanās reģistrācijas žurnāls atrodas pie UATS paneļa	Nav iespējams konstatēt Komentārs: Žurnāls nav atrodams. Ēkai statuss - tikai reaģēšana. 
72. Konstatēt, vai ir veikta sistēmas pēdējās pārbaudes rezultātu un iedarbošanās gadījumu reģistrācija darba žurnālā	Nav Komentārs: Ēkai statuss - tikai reaģēšana
73. Konstatēt, vai kontroles panelis neuzrāda bojājumu, trauksmes, zonu atslēgšanas stāvokli un vizuāli novērtēt sistēmas/iekārtu bojājumus	Nav
74. Konstatēt, vai objektā ir pieejama sistēmas dokumentācija	Ir Komentārs: Ir zonu saraksts 
75. Konstatēt, vai pie sistēmas paneļa ir izvietota lietotāja instrukcija	Ir 
76. Evakuācijas plāni	Ir
77. Konstatēt, vai evakuācijas plāna virziens ir pareizs (izvietots pie pareizās sienas, pareizi atzīmēts atrašanās punkts) un evakuācijas plānos norādītā inventāra atrašanās atbilst faktiskajam inventāra izvietojumam nekustamajā īpašumā	Ir 
78. Ugunsdzēsības aparāti	Ir

79. Konstatēt, vai ugunsdzēsības aparātiem veikta tehniskā apkope atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem	Ir Komentārs: Daļēji veikta 1.-2.stāva aparātiem 
80. Konstatēt, vai ugunsdzēsības aparātiem veikta vizuālā pārbaude atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem	Ir 
81. Konstatēt, vai ugunsdzēsības aparāti ir viegli pieejamā vietā, tiem var viegli piekļūt, ceļā nav šķēršļu	Ir 
82. Iekšējie ugunsdzēsības krāni (IUK)	Nav
83. Ārējie ugunsdzēsības krāni, hidranti (AUK)	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
84. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	Nav

Pārbaudes veicējs

Eduards Vācietis

E-pasts: Eduards.Vacietis@vni.lv

Paraksts:

27.05.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Vācietis', written in a cursive style.

Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 5



Attēls pievienots jautājumam Nr. 13



Attēls pievienots jautājumam Nr. 16



Attēls pievienots jautājumam Nr. 17



Attēls pievienots jautājumam Nr. 19



Attēls pievienots jautājumam Nr. 20



Attēls pievienots jautājumam Nr. 23



Attēls pievienots jautājumam Nr. 35



Attēls pievienots jautājumam Nr. 36



Attēls pievienots jautājumam Nr. 37



Attēls pievienots jautājumam Nr. 38



Attēls pievienots jautājumam Nr. 49



Attēls pievienots jautājumam Nr. 49



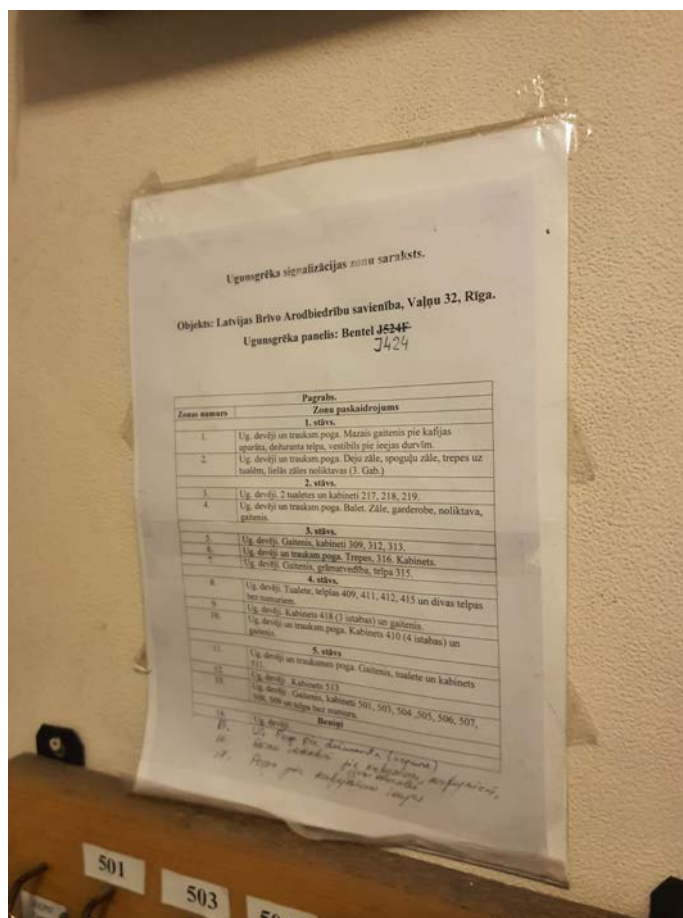
Attēls pievienots jautājumam Nr. 57



Attēls pievienots jautājumam Nr. 65



Attēls pievienots jautājumam Nr. 71



Attēls pievienots jautājumam Nr. 74



Attēls pievienots jautājumam Nr. 79



Attēls pievienots jautājumam Nr. 80



Attēls pievienots jautājumam Nr. 81