

EUROEXPERT



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
Lielupes ielā 1 K-8, Rīgā,
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgas Tehniskā universitāte;

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L16245/ER/2026

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma Lielupes ielā 1 K-8, Rīgā, kadastra numurs 01001032054**, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības noteikšana vērtības apzināšanai atsavināšanas gadījumā. Vērtējamo objektu paredzēts pārdot izsolē, saskaņā ar vērtētājiem 20.07.2026. nosūtīto izsoles noteikumu projektu un pirkuma līguma projektu, līdz ar ko papildus Tirgus vērtībai vērtētāji nosaka arī Tirgus vērtību pie īpašā pieņēmuma – pārdošanas izsolē saskaņā ar 20.07.2026. nosūtīto izsoles noteikumu projektu un pirkuma līguma projektu.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka **nekustamā īpašuma tirgus vērtība 2026. gada 9.jūnijā varētu būt:**

EUR 720 000 (septiņi simti divdesmit tūkstoši eiro).

Augstākminētā Objekta tirgus vērtība pie īpašā pieņēmuma - pārdošanas izsolē saskaņā ar 20.07.2026. nosūtīto izsoles noteikumu projektu un pirkuma līguma projektu varētu būt:

432 000 EUR (četri simti trīsdesmit divi tūkstoši euro).

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11). Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4). Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

A. Žuromskis

LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma,
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Satura rādītājs

1.	Galvenā informācija par vērtējamo objektu.....	1
2.	Vērtējumā izmantotā dokumentācija.....	3
3.	Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	3
4.	Vērtējamā objekta raksturojums.....	4
4.1	Vispārējs raksturojums	4
4.2	Uz zemes esošās apbūves identifikācija	4
4.3	Vērtējamā objekta novietnes raksturojums	5
4.4	Zemes vienības raksturojums	5
4.5	Apbūves raksturojums	7
5.	Vērtības aprēķins.....	14
5.1	Aprēķina teorētiskais pamatojums.....	14
5.2	Tirgus situācijas raksturojums.....	15
5.3	Izvēlētās pieejas	15
5.4	Vērtību ietekmējošie faktori	15
5.5	Vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeju	16
6.	Slēdziens	19
	Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	20
	Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju.....	20
	Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju	20

Pielikumi

Pielikums Nr.1 SIA EIROEKSPERTS apdrošināšanas polise, vērtētāju profesionālās darbības sertifikāti.

Pielikums Nr. 2 Īpašumtiesības apstiprinoša dokumentācija un tehniskā informācija

1. Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta adrese	Lielupes iela 1 K-8, Rīga.	
Vērtējamā objekta kadastra numurs	01001032054	
Vērtējamā objekta sastāvs	- zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001032054) – 2071m²; 4-stāvu skolas ēka (kadastra apzīmējums 01001032054001) – 2521.9 m²; 1-stāvu šķūņa ēka (kadastra apzīmējums 01001032054002) – 11.1m²	
Vērtējamā objekta īpašnieks	Rīgas Tehniskā Universitāte, reģistrācijas kods 90000068977.	
Vērtēšanas datums	2026. gada 9.jūnijs	
Vērtējuma pasūtītājs	Rīgas Tehniskā universitāte	
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt objekta tirgus vērtību. Vērtējamo objektu paredzēts pārdot izsolē, saskaņā ar vērtētājiem 20.07.2026. nosūtīto izsoles noteikumu projektu un pirkuma līguma projektu, līdz ar ko papildus Tirgus vērtībai vērtētāji nosaka arī Tirgus vērtību pie īpašā pieņēmuma – pārdošanas izsolē saskaņā ar 20.07.2026. nosūtīto izsoles noteikumu projektu un pirkuma līguma projektu.	
Vērtēšanas mērķis	Objekta vērtības noteikšana vērtības apzināšanai atsavināšanas gadījumā.	
Tirgus vērtība	EUR 720 000	
Tirgus vērtība pie īpašā pieņēmuma	EUR 432 000	
Īpašie pieņēmumi	Vērtējamo objektu paredzēts pārdot izsolē, saskaņā ar vērtētājiem 20.07.2026. nosūtīto izsoles noteikumu projektu un pirkuma līguma projektu, līdz ar ko papildus Tirgus vērtībai vērtētāji nosaka arī Tirgus vērtību pie īpašā pieņēmuma – pārdošanas izsolē saskaņā ar 20.07.2026. nosūtīto izsoles noteikumu projektu un pirkuma līguma projektu. Pasūtītāja sniegtā informācija tiek uzskatīta par patiesu un faktiskai situācijai atbilstošu un tiek izmantota bez īpašas pārbaudes.	
Papildus informācija		
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	Ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 100000533947. Informācijas avots 05.06.2026. datorizdruka. <i>Piezīme. Īpašuma tiesības uz šķūņa ēku Zemesgrāmatā nav reģistrētas. (Būvei ir mazākas statuss. Likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19. pantā noteikts, ka mazēkas zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas.)</i>	
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav
	hipotēka	Nav

	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav. Kadastrā: <table><tr><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju</td><td>0.0060</td><td>ha</td></tr><tr><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td><td>0.0269</td><td>ha</td></tr><tr><td>Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija</td><td>0.2071</td><td>ha</td></tr><tr><td>navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona</td><td>0.2071</td><td>ha</td></tr><tr><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu</td><td>0.0228</td><td>ha</td></tr><tr><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu</td><td>0.0020</td><td>ha</td></tr><tr><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi</td><td>0.0334</td><td>ha</td></tr></table>	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0060	ha	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0269	ha	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.2071	ha	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.2071	ha	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0228	ha	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu	0.0020	ha	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0334	ha
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0060	ha																					
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0269	ha																					
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.2071	ha																					
navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.2071	ha																					
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0228	ha																					
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu	0.0020	ha																					
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0334	ha																					
	citi																						
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā	Nav																						
Atļautā izmantošana	Saskaņā ar funkcionālā zonējuma karti, zemesgabals atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1):  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. 4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi 437. Savrupmāju apbūve (11001). 438. Rindu māju apbūve (11005). 439. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006). 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi 440. Biroju ēku apbūve (12001): biroju ēku apbūve ar stāvu platību līdz 500 m², veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu. 441. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, atklāta tipa pašapkalpošanās automazgātavas, ķīmiskās tīrītavas, kuru jauda pārsniedz 500 kg dienā, un veļas mazgātavas, kuru jauda pārsniedz 1000 kg dienā. Objekta maksimālā stāvu platība ir 2000 m², pie E kategorijas ielas atļauts izvietot objektus, kuru maksimālā stāvu platība ir 500 m². 442. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): pansionāts, viesnīcas, dienesta viesnīcas un viesu mājas ar ietilpību līdz 30 numuriem, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu. 443. Kultūras iestāžu apbūve (12004): kultūras iestāžu apbūve, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu, izņemot bibliotēkām, muzejiem un izstāžu zālēm. 444. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbibām bez skatītājiem, apbūve nodarbibām un sporta pasākumiem ar skatītājiem, ja būve nepieciešama izglītības iestādes funkciju veikšanai. Apbūve nodarbibām un sporta pasākumiem ar skatītāju vietām līdz 300 cilvēkiem, veicot paredzētās būves publisko apspriešanu. 445. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007). 446. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses, veselības centri un citi ambulatorai ārstniecībai paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra. 447. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009). 448. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārās prakses. 449. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): reliģisko organizāciju ēku apbūve, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu. 450. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas. 451. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).																						

Esošais izmantošanas veids	Izglītības un zinātnes iestāžu vajadzībām (apskates brīdī ēka ir atbrīvota, netiek izmantota).
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Vērtējamā objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts. Ņemot vērā uz zemes esošās apbūves veidu, esošā izmantošana ir uzskatāma par labāko un efektīvāko.
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	2026.gada 9.jūnijs
Apskati veica	Nekustamo īpašumu vērtētājs Sandra Blūzma, sertifikāts Nr. 31.
Atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētājs Sandra Blūzma, sertifikāts Nr. 31.

2. Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla Kadastrs.lv.
- LR VZD Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas (07.11.2003.g.) kopija.
- Vizuālās/tehniskās apsekošanas atzinums (16.1.2017.g.).
- “Jūrscolas vienkāršotā fasādes atjaunošana” skaidrojošais apraksts;
- Atzīme par būvdarbu pabeigšanu 30.03.2020. vienkāršotās būvniecības iecerē Nr. BIS-BV-3.1-2020-2204 (20-8580-sd) “Latvijas Jūras akadēmijas Jūrscolas ēkas fasādes vienkāršotā atjaunošana Lielupes ielā 1 k-8, Rīgā”;
- arī cita informācija, ko vērtētājiem ir sniedzis Novērtējuma pasūtītājs, t.sk., elektroniskā sarakste, sarunas, komentāri u.c.

3. Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātņi, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsu prātā, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.

- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Vērtējamās apbūves inženiertehniskais nodrošinājums un aprīkojums, vērtējumā tiek uztverts kā viens vesels, kāds tas ir noteikts, veicot tā izbūvi. Tie ir neatdalāmie ieguldījumi (Neatdalāmie ieguldījumi – īpašumam nepieciešamie un derīgie uzlabojumi, ko nevar atdalīt, nebojājot īpašumu), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas un nevar tikt realizēts brīvi konkurējošā tirgū.
- Reaģējot uz 2022.gada 24.februāra Krievijas uzbrukumu Ukrainā, Rietumu valstis un ASV uzsāka plašas ekonomiskās sankcijas pret Krieviju. Minētās sankcijas ietekmēja Krievijas ekonomiku, bet būtiski atsaucās uz Rietumu pasaules, tai skaitā Latvijas ekonomiku. Pašlaik notikumu attīstība ir nezināma, līdz ar to nav precīzi prognozējamas ekonomiskās sekas un to ietekme uz ekonomiku un nozari, bet pastāv ticamība, ka līdzšinējais tirgus līdzsvars varētu mainīties.

4. Vērtējamā objekta raksturojums

4.1 Vispārējs raksturojums

Vērtējamais objekts sastāv no:

- skolas ēkas, kadastra apzīmējums 01001032054001;
- šķūņa ēkas, kadastra apzīmējums 01001032054002;
- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001032054.

4.2 Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kadastra apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība, m²			Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Kad. uzmēr. lietā	Projektā	Sertificēta speciālista uzmēr.		
Vērtējamā apbūve							
Skolas ēka	01001032054001	4	2521.9				
Šķūnis	01001032054002	1	11.1				
Celtnes/būves, kas apgrūtinā objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)							

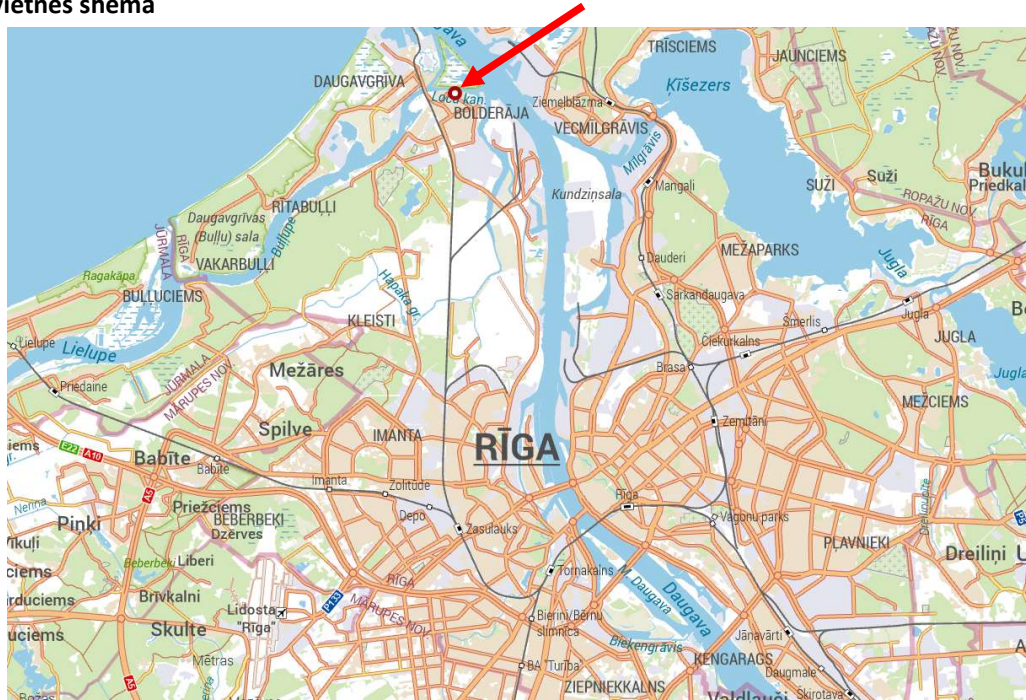
4.3 Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Vērtējamais objekts atrodas Rīgā, Bolderājā, teritorijā starp Lielupes ielu un Loču kanālu - Loču kanāla krastā. Attālums līdz Rīgas pilsētas centram ~ 14km.
Apkārtējā apbūve	Galvenokārt, 2-4-stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūve. ~700m rādiusā atrodas izglītības iestādes, Bolderājas tirgus, veikals Mego un Rimi, Centrālais jahtklubs. Attālums līdz Daugavgrīvas pludmalei ~4km.
Piebraukšana	Pa ielām ar asfalta segumu.
Sabiedriskais transports	Autobusu satiksme. Sabiedriskā transporta pieturas izvietotas, aptuveni, 0.5-0.6km attālumā.
Teritorijas izmantošanas veids	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi – savrupmāju, rindu māju, daudzdzīvokļu māju apbūve.

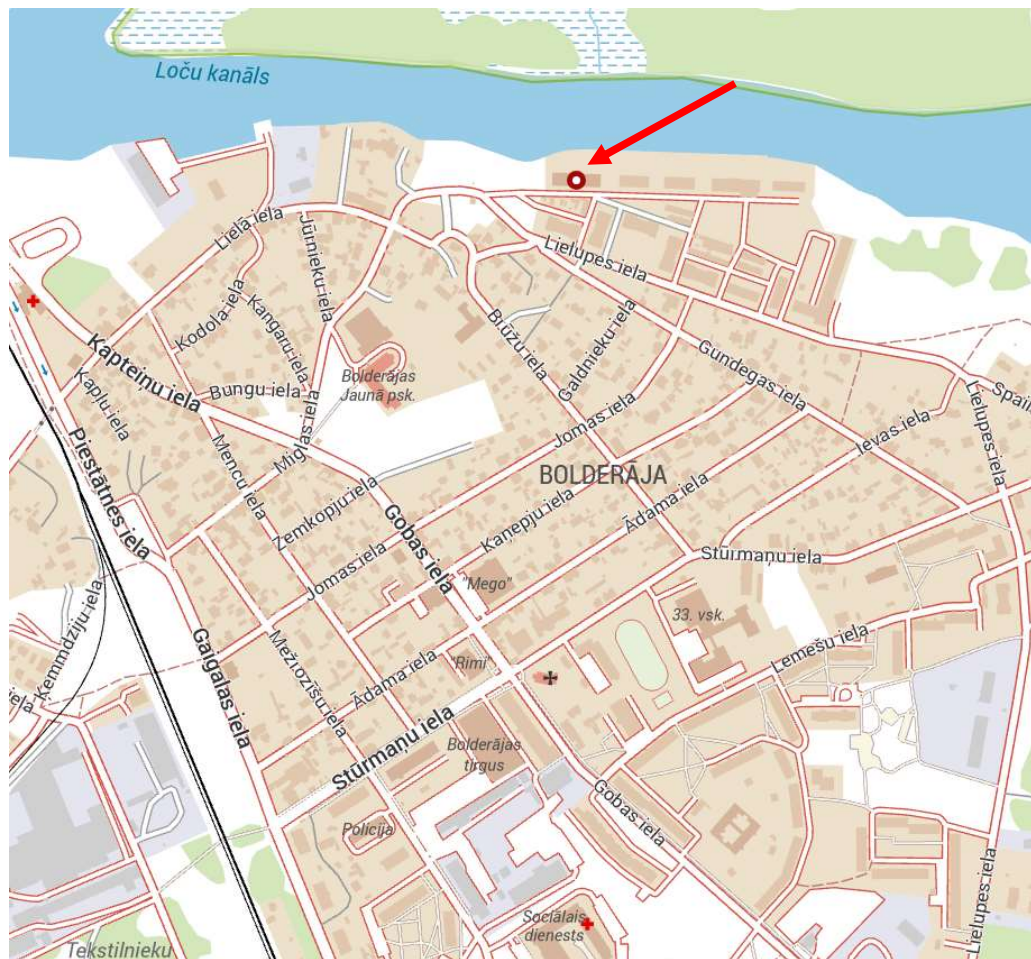
4.4 Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	01001032054				
Platība:	2071 m ²				
Atļautais izmantošanas veids:	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)				
Vai pašreizējie zemesgabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?	Jā	X	Nē		
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra	Iekškvartāls	
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais	X	Cits (norādīt, kāds)		
Inženierkomunikācijas	Municipālās	Citas (norādīt, kādas)			
Elektroapgāde	X				
Gāze					
Ūdensapgāde	X				
Kanalizācija	X				
Siltumapgāde	X				
Zemesgabala raksturojums:					
Reljefs	Līdzens.				
Forma	Samērā regulāras formas daudzstūris.				
Izskats	Skolas ēka izvietota zemesgabala Z pusē, paralēli Lielupes ielai un Loču kanālam.				
Grunts apstākļi	Paaugstināts mitruma līmenis netika konstatēts.				
Apzaļumojums	Atsevišķi koki, krūmi, zālājs.				
Nožogojums:	Nav				
Apkārtnes uzlabojumi					
Piebraucamie ceļi/ielas	Pa ielām ar asfalta segumu.				
Ietves	nav				
Ielu apgaismojums	ir				
Notekūdeņu kanalizācija					
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:					

Novietnes shēma



Avots: Balticmaps.lv



Avots: Balticmaps.lv



Skolas ēka (kadastra apzīmējums 01001032054001)

Apskates laikā patvalīgas būvniecības pazīmes ēkā netika konstatētas.

Stāvu skaits	Virszemes – 4; pazemes - 0
Celšanas gads	1956.
Kopējā platība, m²	2521.9
Lietderīgā platība, m²	2521.9
Nedzīvojamo telpu platība, m²	2521.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība, m²	2521.9

Nedzīvojamo ārtelpu platība, m ²	0
Koplietošanas palīgtelpu platība, m ²	0
Koplietošanas iekštelpu platība, m ²	0
Būvtilpums, m ³	10209.0
Apbūves laukums, m ²	773.4

Konstruktīvais risinājums (saskaņā ar LR VZD datiem un apskati dabā):

		Tehniskais stāvoklis (pamatojoties uz ēkas vizuālu apskati; pasūtītāja iesniegto Vizuālās/tehniskās apsekošanas atzinumu (16.1.2017.g.) un informāciju par Jūrskolā fasādes vienkāršoto atjaunošanu)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Apmierinošs, ~2020. gadā ir veikta cokola renovācija, siltināšana
Sienas	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks.	Apmierinošs, ~2020. gadā ir veikta ārsienas renovācija, siltināšana
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra veltes	Apmierinošs
Jumts	Koka konstrukcijas, metāla lokšņu segums	~2020. gadā ir veikta jumta renovācija - bēniņu siltināšana, jaunas lietussavākšanas un novadīšanas sistēmas uzstādīšana, ventilācijas kanālu pārmūrēšana, tīrīšana. Saglabāts esošais jumta segums.
Logi	PVC, ar stikla paketi	~2020. gadā vecie koka logi ir nomainīti uz jauniem PVC logiem
Durvis	koka, metāla un PVC konstrukcijas	Ēkai ir jaunas ārdurvis. Iekšdurvis – daļēji apmierinošā stāvoklī.
Fasādes apdare	Dekoratīvs apmetums, krāsojums	~2020. gadā ir veikta fasādes atjaunošana un energoefektivitātes uzlabošana
Iekštelpu apdare	Grīdas – linolejs, lamināts, flīzes, klonis, koka dēļi; Sienas – krāsojums, flīzes, tapetes; Griesti – krāsojums, iekārtie	Daļēji apmierinošs – lielākajā daļā telpu apdare ir nolietota - nepieciešams remonts, atsevišķās telpās salīdzinoši neseno ir veikti apdares nomaiņas darbi.

Reregistrētie labiekārtojumi:

LR VZD Kadastra datus reģistrēta elektroapgāde; centralizētā apkure; centralizētā aukstā ūdens apgāde un kanalizācija. Apskates laikā konstatēts, ka ēkā ir uzstādīti jauni radiatoru, LED apgaismojums.

Apbūves energoefektivitāte:

Vērtētājiem iesniegta ēkas pagaidu energosertifikāta kopija, kur uzrādītā ēkas enegoefektivitātes klase – “B”. Energosertifikāts izdots 05.09.2021 un derīgs līdz 05.09.2024 (kopiju skatīt pielikumā).

Šķūnis (kadastra apzīmējums 01001032054002)

1-stāvu ķieģeļu konstrukcijas ēka ar viļņoto azbestcimenta lokšņu segumu ir celta 1956.gadā. Ēkā ir viena saimniecības telpa 11.1m² platībā, griestu augstums – 1.85m. Vizuāli apmierinošā stāvoklī.

Foto fiksācija 09.06.2026:



Skats uz Jūrskolas ēku (01001032054001)



Skats uz Jūrskolas ēku (01001032054001)



Skats uz Jūrskolas ēku (01001032054001)



Skats uz Jūrskolas ēku (01001032054001)



Skats uz Jūrskolas ēku (01001032054001)



Skats uz šķūni (01001032054002)



Skats uz apkārtni - blakus esošo Loču kanālu



Skats uz Jūrskolas ēku un blakus esošo Loču kanālu



Skats uz blakus esošo apbūvi



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 1.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 2.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 2.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 2.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 2.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 2.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 2.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 3.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 3.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 3.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 3.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 3.stāvā

telpas ēkas 01001032054001 3.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā

telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā

telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā



telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā

telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā

	
telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā	telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā
	
telpas ēkas 01001032054001 4.stāvā	Skats pa 4.stāva logu

5. Vērtības aprēķins

5.1 Aprēķina teorētiskais pamatojums

Tirgus vērtības definīcija

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa –par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11)

Saskaņā ar LVS 401:2013 3.18.1.p. Bieži vien papildus vērtības bāzes norādīšanai, ir nepieciešams izvirzīt pieņēmumu vai vairākus pieņēmumus, ar kuriem vai nu tiek precizēts īpašuma stāvoklis hipotētiskā darījuma gadījumā, vai arī apstākļi, kādos ir paredzēts darījums ar īpašumu. Šiem pieņēmumiem var būt ievērojama ietekme uz vērtību.

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu

(Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Vērtējamā objekta labākais un efektīvākais izmantošanas veids netiek analizēts. Ņemot vērā uz zemes esošās apbūves veidu, esošā izmantošana ir uzskatāma par labāko un efektīvāko.

5.2 Tirgus situācijas raksturojums

Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā kopumā joprojām ir mazaktīvs, piesardzīgs. Kredītu pieejamība ierobežota, kas ir viens no būtiskākajiem tirgus aktivitāti bremzējošajiem faktoriem. Reālā situācija liecina, ka kopumā valstī tirgus aktivitāte galvenokārt ir attiecībā uz kvalitatīviem īpašumiem, dzīvokļiem, dzīvojamām mājām un kvalitatīviem zemesgabaliem.

Pēdējo četru gadu laikā Rīgas pilsētā darījumi ar īpašumiem, kuru sastāvā ir zeme (2256 - 6714m² platībā) un vērtējamam objektam līdzīga lietošanas veida apbūve (1110.6 – 3389.3m² platībā), notikuši par EUR 550000 – EUR 1985500, jeb 495 – 586 EUR/m² (rēķinot uz pamatēkas kopējo iekštelpu platību). Bolderājā darījumi ar vērtējamam objektam sastāva un tehniskā stāvokļa ziņā līdzīgiem īpašumiem nav notikuši.

Lielākā investoru interese ir vērojama par modernām un energoefektīvām augstas kvalitātes ēkām, un pieprasījums pēc šādiem investīciju objektiem būtiski pārsniedz piedāvājumu. Paredzams, ka arī turpmākajos gados Latvijas komercīpašumu tirgus nespēs apmierināt investoru pieprasījumu pēc šādiem objektiem, jo pēdējos gados uzbūvēts salīdzinoši maz pārdošanai paredzētu ēku. Šādiem īpašumiem pieejami arī labāki finansējuma nosacījumi.

Aizvien augstu aktivitāti uzrāda dažādu attīstības objektu tirgus, īpašumu attīstītājiem iegādājoties zemesgabalus un rekonstruējamās ēkas. Tāpat saglabājas pieprasījums pēc rekonstruējamiem namīpašumiem pilsētas centrā ar mērķi pārvērst tos par īres namiem vai pārdot dzīvokļus atsevišķi.

Izmantotie avoti: www.city24.lv; www.cenubanka.lv; www.arcorealestate.lv; www.rentinriga.com; www.ss.lv; www2.colliers.com, SIA "Eiroeksperts" datu bāze, uz citi.

5.3 Izvēlētais pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Tirgus pieeja.

Novērtējot šo objektu, pielietota Tirgus pieeja.

Izmaksu pieeja netiek izmantota, jo neatspoguļo faktisko tirgus vērtību, bet gan analoga objekta izveides izmaksas, kas tiek koriģētas ar funkcionāliem un ārējiem koeficientiem, kurus ir ļoti grūti aprēķināt šāda veida īpašumam.

Ieņēmumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo apbūve netiek izmantota, lai uzsāktu tās ekspluatāciju ir nepieciešami kapitālieguldījumi, un nav zināma īpašuma attīstības vīzija.

5.4 Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie

- Atrašanās upes tiešā tuvumā;
- Ir pieejamas visas nepieciešamās pilsētas centralizētās inženierkomunikācijas;
- Ir veikti fasāžu atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas darbi.

Negatīvie

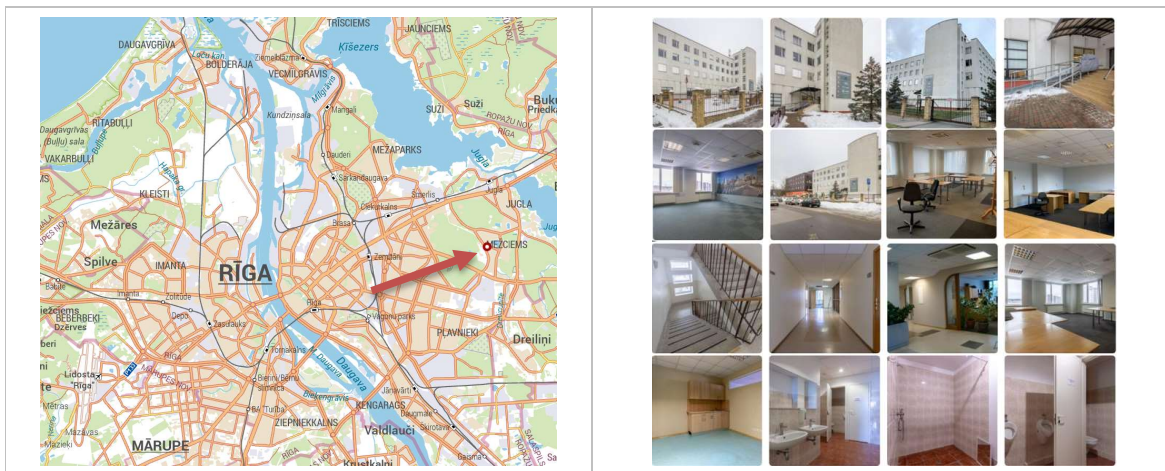
- Nepieciešami ieguldījumi ēkas remontdarbu veikšanā;
- Ēkā nav lifts, nav nodrošināta vides pieejamība personām ar invaliditāti;
- Īpašuma sastāvā salīdzinoši mazas platības zemesgabals, nav automašīnu stāvvietas.

5.5 Vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu (tirgus) pieeju

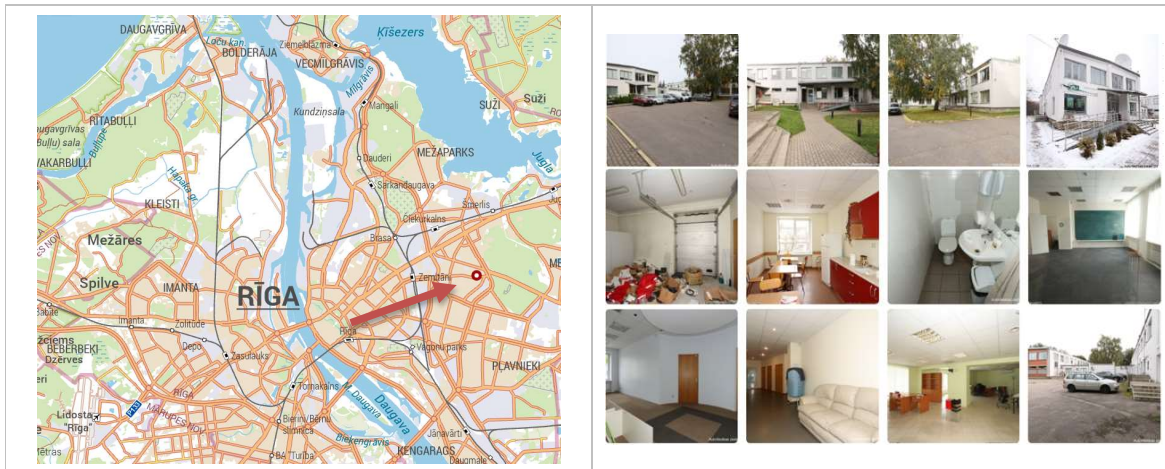
Tā kā Bolderājā darījumi ar vērtējamam objektam sastāva un tehniskā stāvokļa ziņā līdzīgiem īpašumiem pēdējo gadu laikā nav notikuši, salīdzināšanai izvēlēti darījumi ar nekustamiem īpašumiem, kas notikuši citos Rīgas pilsētas rajonos, un kuru sastāvā ir zeme un vērtējamam objektam līdzīgas platības un lietošanas veida apbūve. Par aprēķinu vienību dotajā gadījumā ir izvēlēta pamatēku iekštelpu platības viena kvadrātmetra cena. Aprēķinu gaitā sākotnēji tiek veikta īpašā korekcija par atrašanās vietu pilsētā. Lai noteiktu korektūras lielumu, tika analizētas cenu atšķirības dzīvokļu tirgū un telpu nomas maksām dažādos Rīgas pilsētas rajonos. Pēc tam tiek veiktas uz vērtējamo objektu tieši attiecināmās korektūras.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

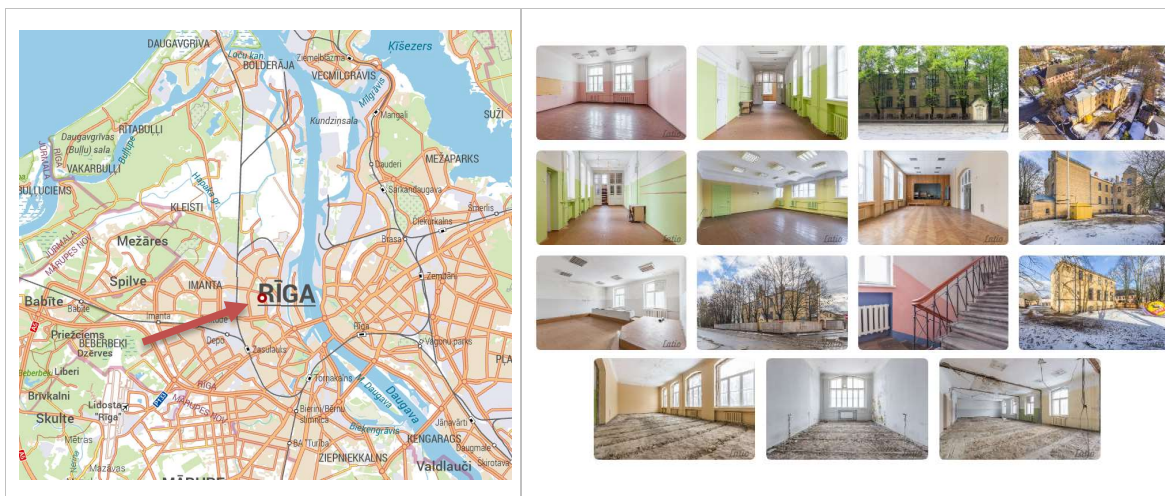
Nr.1: Nekustamais īpašums Gailezera ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 01001222037) - zemesgabals ar kopējo platību 3969 m² un uz tā esošā apbūve – 4-stāvu ķieģeļu konstrukcijas skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzēta ēka (1990.g.) ar kopējo platību 3396.9 m² (t.sk. ārtelpas 7.6m²). Ēkas stāvoklis labāks kā vērtējamai ēkai. Ir ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, vietējā centrālā apkure (kurināmais - gāze), pasažieru lifts. Palīgēku nav. Pārdots 06.2024.g., cena 1985500 eiro. Atrodas Mežciemā. Pie ēkas autostāvieta.



Nr.2: Nekustamais īpašums Ieriķu ielā 67A, Rīgā (kadastra Nr. 01000890332) - zemesgabals ar kopējo platību 6714 m² un uz tā esošā apbūve – 2-stāvu ķieģeļu konstrukcijas skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzēta ēka ar nelielu pagrabu stāvu (1968.g.) ar kopējo platību 2024.3 m² (t.sk. ārtelpas 32.8m²). Ēkas stāvoklis labāks kā vērtējamai ēkai. Ir ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, vietējā centralizētā apkure. Ir noliktavas ēka (38.3m²) un garāža (59.1m²). Pārdots 03.2023.g., cena 1100000 eiro. Atrodas Teikā. Pie ēkas plaša autostāvvietā.



Nr.3: Nekustamais īpašums Slokas ielā 65, Rīgā (kadastra Nr. 01000640177) - zemesgabals ar kopējo platību 2256 m² un uz tā esošā apbūve – 2-stāvu ķieģeļu konstrukcijas skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzēta ēka ar cokola stāvu (1899.g.) ar kopējo platību 1110.6 m². Ēkas stāvoklis sliktāks kā vērtējamai ēkai. Reģistrētie labiekārtojumi - ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde, gāze, vietējā centrālā apkure. Ir koka konstrukcijas šķūnis (64.8m²) un transformatora apakšstacijas ēka (7.0m²). Pārdots 02.2025.g., cena 550000 eiro. Atrodas Dzirciemā.



Vērtības aprēķins:

Sal. objekta Nr.	Salīdzināmie īpašumi		
	Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
	Lielupes iela 1 k-8, Rīga	Gaiļezera iela 1, Rīga	Ieriķu iela 67A, Rīga
Pārdošanas cena EUR		1 985 500	1 100 000
Pamatēku kopējā iekštelpu platība, m²	2 521.9	3 389.3	1 991.5
Cena EUR/m²		586	552
Ārtelpu platība, m²	0	7.6	32.8
Palīgēku platība, m²	11.1	0.0	97.4
Zemes platība	2071	3 969	6 714
Laiks		06.2024.	03.2023.
Korekcija par atrašanās vietu pilsētā		-30%	-40%
Reducētā cena EUR/m²		410	331
Nekustamo īpašumu raksturojoši korekcijas koeficienti:			
darījuma laiks, apstākļi			
ainavis kums, upes tuvums		5%	5%
izmantošanas veids			
Telpu plānojums, pagrabā/cokola stāva esamība ēkas kopējā platībā			1%
pamatēku tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte, aprīkojums		-30%	-10%
ēku konstruktīvais risinājums			
inženierkomunikācijas			
pamatēku platība		12%	-8%
zemesgabala platība		-4%	-10%
Teritorijas labiekārtojums, automašīnu stāvvietu iespējas		-5%	-7%
papildus platības (palīgēkas)			-1%
papildus platības (ārtelpas)			-1%
Zemgabala apgrūtinājumi			
Pārēķina koeficients		-22%	-31%
Reducētā vērtība EUR/m²		320	229
Svaru koeficients		0.30	0.40
Svērtā reducētā vērtība EUR/m²	287		
Aprēķinātā vērtība, EUR	724 449		
Aprēķinātā vērtība, noapaļojot, EUR	720 000		

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā objekta tirgus vērtība ir **EUR 720 000.**

Saskaņā ar LVS 401:2013 3.18.1.p. Bieži vien papildus vērtības bāzes norādīšanai, ir nepieciešams izvirzīt pieņēmumu vai vairākus pieņēmumus, ar kuriem vai nu tiek precizēts īpašuma stāvoklis hipotētiskā darījuma gadījumā, vai arī apstākļi, kādos ir paredzēts darījums ar īpašumu. Šiem pieņēmumiem var būt ievērojama ietekme uz vērtību.

Nekustamo īpašumu ir paredzēts realizēt izsolē, un līdz ar to tā realizēšanas apstākļi ir atšķirīgi no realizācijas brīvā tirgū, un līdz ar to vairākiem faktoriem ir negatīva ietekme uz īpašuma vērtību:

- tirgus ekspozīcijas risks – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.
- finansēšanas faktors –cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā laikā - 60 dienu laikā no izsoles noslēguma dienas, kas būtiski apgrūtina iespējas īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu.

Novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība pie īpašā pieņēmuma – pārdošanas izsolē, ņemot vērā augstāk minēto riska faktoru summāro ietekmi, varētu būt 60% apjomā no īpašuma tirgus vērtības, kas noteikta bez īpašiem pieņēmumiem.

6. Slēdziens

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma Lielupes ielā 1 K-8, Rīgā, kadastra numurs 01001032054, tirgus vērtība 2026. gada 9.jūnijā varētu būt:

EUR 720 000 (septiņi simti divdesmit tūkstoši eiro).

Augstākminētā Objekta tirgus vērtība pie īpašā pieņēmuma - pārdošanas izsolē saskaņā ar 20.07.2026. nosūtīto izsoles noteikumu projektu un pirkuma līguma projektu varētu būt:

432 000 EUR (četri simti trīsdesmit divi tūkstoši euro).

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.

Sandra Blūzma
Sertifikāts Nr.31
nekustamā īpašuma vērtēšanā,
Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Ar šo metodi tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Korigējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Ar šo metodi aprēķinātā vērtība raksturo investora priekšstatu par objektu kā ienākumu avotu.

Pastāv tieša saistība starp investīciju apjomu un ienākumiem, kas tiks gūti nākotnē, komerciāli izmantojot šo īpašumu. Var teikt, ka, pērkot nekustamā īpašuma objektu, tiek pirktas tiesības uz nākotnē gūstamajiem ienākumiem, ko dos šis objekts. Pieejas būtība ir aprēķināt šo nākotnē gūstamo ienākumu šodienas vērtību.

Ja īpašums dod stabilus ienākumus jau vērtēšanas brīdī un nav paredzamas ar tirgus konjunktūru vai restrukturizāciju saistītas ienākumu svārstības, aprēķinam tiek izmantota peļņas kapitalizācijas pieeja.

Ja paredzama objekta rekonstrukcija vai darbības restrukturizācija, kā ietekmē objekta ekspluatācijas pirmajā periodā ir paredzētas ieņēmumu plūsmas svārstības, aprēķinam tiek izmantota naudas plūsmas diskonta pieeja.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un
uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. *1*

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. *40003650352*

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2026. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2031. gada 1. februārim

datums

G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs



V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9

Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2025, 00:00**

Līdz: **11.07.2026, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**
Reģ. Nr.: **40003650352**
Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību EIROEKSPERTS**
Reģ. Nr.: **40003650352**
Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	651.49

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	144.78
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2025.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **651.49 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2025** 651.49 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātajiem klientiem www.bta.lv/lv/private/visi-

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

apdrošināšanas-veidi un Biznesa klientiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

2. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir Apdrošināšanas līgumam piemērojamie apdrošināšanas noteikumi, kas ir atrodamā www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar Apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam ir pilnībā saprotami un pieņemami.
3. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam Apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
4. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
5. Attiecībā uz Retroaktīvo periodu tiek piemēroti Apdrošināšanas līguma LV24-L4-00002291-7 nosacījumi.
6. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
7. Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana
Tiek apdrošināta arī Apdrošinātā civiltiesiskā atbildība par uzticētā rakstiska, drukāta vai citādi reproducēta dokumenta sabojāšanu vai nozaudēšanu.
Ar uzticētiem dokumentiem tiek saprasti Apdrošinātā aprūpē, kontrolē vai gādībā esoši, Trešajām personām piederoši dokumenti, kas nepieciešams Apdrošinātās profesionālās darbības veikšanai un ar kuriem Apdrošinātajam ir tiesības rīkoties.
Papildus apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta, ja dokumentu bojājums vai nozaudēšana saistīta ar zādību ar ielaušanos (slepena vai atklāta dokumentu nolaupīšana, ja tā izdarīta prettiesiski iekļūstot Apdrošinātā slēgtā telpā ar nepārprotamām ielaušanās pazīmēm).
8. **Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:**
9. Apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem
10. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" 2.2.2. un 2.2.3. punkts nav spēkā.
11. Papildus piemērojamajos apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un Apdrošināšanas atlīdzība netiek izmaksāta par zaudējumiem saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. PI01" 2.2.4. un 2.2.5. punkts nav spēkā.

BTA – Viegli būt atbildīgam

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums:

SIA Partner Broker

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distances saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2025, 10:55, Rīga

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002421-9

Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVIJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505
13.	KASPARS DROZDS	060689-12602

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *31*

Sandra Blūzma

vārds, uzvārds

170663-10505

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 5. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000533947

Kadastra numurs: 01001032054

Lielupes iela 1 k-8, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 01001032054).		2071 m ²
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 01001032054001). <i>Žurn. Nr. 300003649102, lēmums 05.06.2014., tiesnese Inguna Helmane</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas kods 90000022399, personā.	1	
1.2. Pamats: 2014.gada 28.maija uzziņa Nr.1-26/101 par nekustamo īpašumu Lielupes ielā 1 k-8, Rīgā. <i>Žurn. Nr. 300003649102, lēmums 05.06.2014., tiesnese Inguna Helmane</i>		
2.1. Persona: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas kods 90000022399, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Rīgas Tehniskā universitāte, reģistrācijas numurs 90000068977.	1	
2.3. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr Rīgas Tehniskā universitāte nodrošina Ministru kabineta 2022.gada 6.jūlija rīkojuma Nr.492 "Par Latvijas Jūras akadēmijas reorganizāciju" 5.punktā minētās funkcijas īstenošanu. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300008393081)</i>		
2.4. Pamats: Ministru kabineta 2022.gada 6.jūlija rīkojums Nr.492 "Par Latvijas Jūras akadēmijas reorganizāciju", 2022.gada 31.oktobra akts par valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 103 2054) Lielupes ielā 1 k-8, Rīgā, nodošanu Rīgas Tehniskās universitātes īpašumā. <i>Žurn. Nr. 300005731651, lēmums 06.11.2022., tiesnesis Dainis Locs</i>		
3.1. Dzēst ierakstu Nr. 2.3 (žurnāla Nr. 300005731651, 01.11.2022).Pamats: Ministru kabineta 2025. gada 14. marta rīkojums Nr. 147 "Par Rīgas Tehniskās universitātes Nekustamo īpašumu attīstības plānu 2023.–2027. gadam". <i>Žurn. Nr. 300008393081, lēmums 03.09.2025., tiesnese Kristīne Hartmane</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku (aizliegumu nekustamo īpašumu apgrūtināt ar hipotēku nepiemēro, ja nekustamo īpašumu ieķīlā valsts aizdevuma nodrošināšanai). <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008393081)</i>
1.2. Pamats: Ministru kabineta 2022.gada 6.jūlija rīkojums Nr.492 "Par Latvijas Jūras akadēmijas reorganizāciju". <i>Žurn. Nr. 300005731651, lēmums 06.11.2022., tiesnesis Dainis Locs</i>
<i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008393081)</i>
2.1. Ieraksti Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300005731651, 01.11.2022) dzēsti. Pamats: Ministru kabineta 2025. gada 14. marta rīkojums Nr. 147 "Par Rīgas Tehniskās universitātes Nekustamo

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
Ipašumu attīstības plānu 2023.–2027. gadam”. <i>Žurn. Nr. 300008393081, lēmums 03.09.2025., tiesnese Kristīne Hartmane</i>

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslās teritorija. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.2071 ha
1.2. Atzīme - dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.0331 ha
1.3. Atzīme - applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.0173 ha
1.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.0076 ha
1.5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.0308 ha
1.6. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.006 ha
1.7. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.0023 ha
1.8. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.0136 ha
1.9. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.0263 ha
1.10. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. <i>Žurn. Nr. 300003649102, lēmums 05.06.2014., tiesnese Inguna Helmane Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005731651)</i>	0.0279 ha

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 (žurnāls Nr.300003649102, 30.05.2014).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005731651, lēmums 06.11.2022., tiesnesis Dainis Locs</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 05.06.2026 13:45:20.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01001032054	-	0.2071 ha	100000533947	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	182363	11.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	373694	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	182363	11.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	373694	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01001032054	1/1	Lielupes iela 1 k-8, Rīga, LV-1016

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2071
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	23576	11.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	19882	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01001032054001	1/1	Lielupes iela 1 k-8, Rīga, LV-1016	Jūrskola
01001032054002	1/1	Lielupes iela 1 k-8, Rīga, LV-1016	Šķūnis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2071
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2071
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.2071	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0060	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0269	ha
-	01.02.2025	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.2071	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.2071	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0228	ha
-	01.02.2025	7312040300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu	0.0020	ha
-	01.05.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0334	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Aivars Zonbergs	28.05.2013

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01001032054001	1/1	Lielupes iela 1 k-8, Rīga, LV-1016	Jūrskola

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2521.9
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	07.11.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	158612	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	353066	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	2521.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	2521.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	2521.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	2521.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Vīrszemes stāvu skaits:	4
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001032054001001	-

Nosaukums:	Jūrskolas telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	34
Ēkas apsekošanas datums:	07.11.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	640.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	640.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	640.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Galdnieku darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	26.2	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.5	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.4	-
4	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.0	-

5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.6	-
6	Bufetes telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.3	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.4	-
8	Mācību telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	44.9	-
9	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.9	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.8	-
11	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	60.6	-
12	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.4	-
13	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.4	-
14	Tualetes	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.5	-
15	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.7	-
16	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.0	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.5	-
18	Mācību telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	53.4	-
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.2	-
20	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	32.7	-
21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.6	-
22	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	52.3	-
23	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.5	-
24	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.7	-
25	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.8	-
26	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	19.5	-
27	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	79.6	-
28	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.5	-
29	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.7	-
30	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.6	-
31	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.4	-
32	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.2	-
33	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.9	-
34	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.7	-

01001032054001002

-

Nosaukums:	Jūrskolas telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	29
Ēkas apsekošanas datums:	07.11.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	636.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	636.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	636.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Mācību telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	38.4	-
2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	9.7	-
3	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.2	-
4	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	12.2	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	45.9	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	19.8	-
7	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	14.2	-
8	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	4.4	-
9	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	47.2	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	26.0	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	9.9	-
12	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.8	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	21.9	-
14	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.9	-
15	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	83.9	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	6.8	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	45.1	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	6.7	-
19	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	37.6	-
20	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	18.6	-
21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	18.1	-
22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	18.0	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	4.9	-
24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	42.2	-

25	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	7.0	-
26	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	44.7	-
27	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	12.6	-
28	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	19.8	-
29	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	12.9	-

01001032054001003

-

Nosaukums:	Jūrskolas telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	36
Ēkas apsekošanas datums:	07.11.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	646.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	646.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	646.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	53.0	-
2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	12.3	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	7.5	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	2.4	-
5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	2.7	-
6	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	6.9	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	2.7	-
8	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	2.2	-
9	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	8.8	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	3.1	-
11	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	12.6	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	12.8	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	13.0	-

14	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	12.4	-
15	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	19.2	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	19.5	-
17	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	104.7	-
18	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	9.6	-
19	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	6.1	-
20	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	2.8	-
21	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	1.4	-
22	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	4.9	-
23	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	12.3	-
24	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	11.0	-
25	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	25.5	-
26	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	26.0	-
27	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	65.3	-
28	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	19.8	-
29	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	18.2	-
30	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	19.9	-
31	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	4.8	-
32	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	45.1	-
33	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	6.8	-
34	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	45.3	-
35	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	12.6	-
36	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03	-	-	12.9	-

01001032054001004

-

Nosaukums:	Jūrskolas telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	4
Telpu skaits:	31
Ēkas apsekošanas datums:	07.11.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	599
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	599
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	599
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	82.2	-
2	Mācību telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	51.5	-
3	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	2.6	-
4	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	2.5	-
5	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	3.8	-
6	Mācību telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	60.8	-
7	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	18.6	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	7.1	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	3.0	-
10	Mācību telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	66.6	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	2.7	-
12	Mācību telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	52.3	-
13	Arhīvs	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	12.5	-
14	Arhīvs	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	7.3	-
15	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	5.3	-
16	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	7.2	-
17	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	2.7	-
18	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	2.2	-
19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	9.3	-
20	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	3.2	-
21	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	12.0	-
22	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	12.3	-
23	Kulinārijas klase	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	26.1	-
24	Kulinārijas klase	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	20.0	-
25	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	19.6	-
26	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	19.3	-
27	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	20.7	-
28	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	27.0	-
29	Sporta zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	26.6	-
30	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	9.3	-

31	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95	-	-	2.7	-
----	-----------	-----------------------	---	------	---	---	-----	---

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	773.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	10209.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1956
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1956
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1956
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1956

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments

Datums: 11.06.2013

01001032054002	1/1	Lielupes iela 1 k-8, Rīga, LV-1016	Šķūnis
----------------	-----	------------------------------------	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	11.1
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	07.11.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	175	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	746	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	11.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	11.1

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	11.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	11.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
01001032054002001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	07.11.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	11.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	11.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	11.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.85	-	-	11.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	11.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	22.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	19.05.2003	1-16/174	Izglītības un Zinātnes Ministrija

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1956
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1956
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1956

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000068977	Rīgas Tehniskā Universitāte	1/1	valsts	01001032054	Kalku iela 1, Rīga, LV-1050
90000040638	Latvijas Jūras akadēmija	1/1	valsts	01001032054	Flotes iela 12, Rīga, LV-1016

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

VALSTS ZEMES DIENESTS

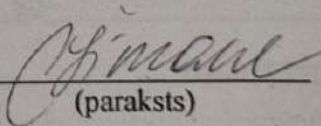
ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....01001032054001
Nosaukums:.....Arodsvidusskola
Adrese:.....Lielupes iela 1 k-8, Rīga
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.11.2003

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienests
Rīgas reģionālās nodaļas
Rīgas biroja klientu apkalpošanas
konsultante*

Vita Šimane
(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: _____ gada 1. 2. 06. 2013

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001032054001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....01001032054

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001032054001

10.1.1. Adrese:.....Lielupes iela 1 k-8, Rīga

10.1.2. Nosaukums:.....Arodsvidusskola

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....2521.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....773.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....4

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2908 - Silikātkieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....4

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....45

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.11.2003

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....01001032054

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....01001032054002

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....01001032054001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12630101	Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01001032054001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Jumts (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 01001032054001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	773.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2521.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	10209 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....01001032054001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....2521.9

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....2521.9

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001612671	Izdrukas datums: 11.06.2013	2 no 8
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	2521.9
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	2521.9
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01001032054001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Arodvidusskolas telpas
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	34
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	640.4
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	07.11.2003
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01001032054001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01001032054
16.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01001032054001002
16.2.1. Adrese:.....	Nav
16.2.2. Nosaukums:.....	Arodvidusskolas telpas
16.2.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
16.2.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.2.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	29
16.2.6. Kopējā platība (m²):.....	636.4
16.2.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	07.11.2003
16.2.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.2.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01001032054001
16.2.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01001032054
16.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01001032054001003
16.3.1. Adrese:.....	Nav
16.3.2. Nosaukums:.....	Arodvidusskolas telpas
16.3.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
16.3.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.3.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	36
16.3.6. Kopējā platība (m²):.....	646.1
16.3.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	07.11.2003
16.3.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.3.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	01001032054001
16.3.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	01001032054
16.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	01001032054001004
16.4.1. Adrese:.....	Nav
16.4.2. Nosaukums:.....	Arodvidusskolas telpas
16.4.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
16.4.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	4
16.4.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	31
16.4.6. Kopējā platība (m²):.....	599

Izdrukas ID: 390001612671	Izdrukas datums: 11.06.2013	3 no 8
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

16.4.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.11.2003
 16.4.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
 16.4.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....01001032054001
 16.4.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
 01001032054

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....01001032054001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Galdnieku darbnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			26.2
2	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			12.5
3	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			9.4
4	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			3
5	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			12.6
6	Bufetes telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			12.3
7	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			4.4
8	Mācību telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			44.9
9	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			14.9
10	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			14.8
11	Ēdnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			60.6
12	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			5.4
13	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			10.4
14	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			3.5
15	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			12.7
16	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			16
17	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			14.5
18	Mācību telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			53.4
19	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			15.2
20	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			32.7
21	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			15.6
22	Halle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			52.3
23	Vējtveris	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			4.5
24	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			15.7
25	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			15.8
26	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			19.5
27	Darbnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			79.6
28	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			15.5
29	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			7.7
30	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			12.6

Izdrukas ID: 390001612671	Izdrukas datums: 11.06.2013	4 no 8
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
31	Vējturis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			2.4
32	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			4.2
33	Kāpu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			12.9
34	Vējturis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3			2.7

01001032054001002

17.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Mācību telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			38.4
2	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			9.7
3	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			2.2
4	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			12.2
5	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			45.9
6	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			19.8
7	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			14.2
8	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			4.4
9	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			47.2
10	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			26
11	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			9.9
12	Prīkstelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			2.8
13	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			21.9
14	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			2.9
15	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			83.9
16	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			6.8
17	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			45.1
18	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			6.7
19	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			37.6
20	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			18.6
21	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			18.1
22	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			18
23	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			4.9
24	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			42.2
25	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			7
26	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			44.7
27	Kāpu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			12.6
28	Kāpu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			19.8
29	Kāpu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	3			12.9

17.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:

01001032054001003

Izdrukas ID: 390001612671	Izdrukas datums: 11.06.2013	5 no 8
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			53
2	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			12.3
3	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			7.5
4	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			2.4
5	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			2.7
6	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			6.9
7	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			2.7
8	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			2.2
9	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			8.8
10	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			3.1
11	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			12.6
12	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			12.8
13	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			13
14	Bibliotēka	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			12.4
15	Bibliotēka	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			19.2
16	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			19.5
17	Zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			104.7
18	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			9.6
19	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			6.1
20	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			2.8
21	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			1.4
22	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			4.9
23	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			12.3
24	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			11
25	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			25.5
26	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			26
27	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			65.3
28	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			19.8
29	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			18.2
30	Ģērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			19.9
31	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			4.8
32	Laboratorija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			45.1
33	Laboratorija	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			6.8
34	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			45.3
35	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			12.6
36	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.03			12.9

Izdrukas ID: 390001612671	Izdrukas datums: 11.06.2013	6 no 8
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

17.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			82.2
2	Mācību telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			51.5
3	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			2.6
4	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			2.5
5	Kāpņu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			3.8
6	Mācību telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			60.8
7	Kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			18.6
8	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			7.1
9	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			3
10	Mācību telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			66.6
11	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			2.7
12	Mācību telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			52.3
13	Arhīvs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			12.5
14	Arhīvs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			7.3
15	Telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			5.3
16	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			7.2
17	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			2.7
18	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			2.2
19	Tualetes	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			9.3
20	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			3.2
21	Gērbtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			12
22	Darbnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			12.3
23	Kulinārijas klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			26.1
24	Kulinārijas klase	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			20
25	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			19.6
26	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			19.3
27	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			20.7
28	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			27
29	Sporta zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			26.6
30	Tualetes	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			9.3
31	Mazgātava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.95			2.7

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu: 01001032054001 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	

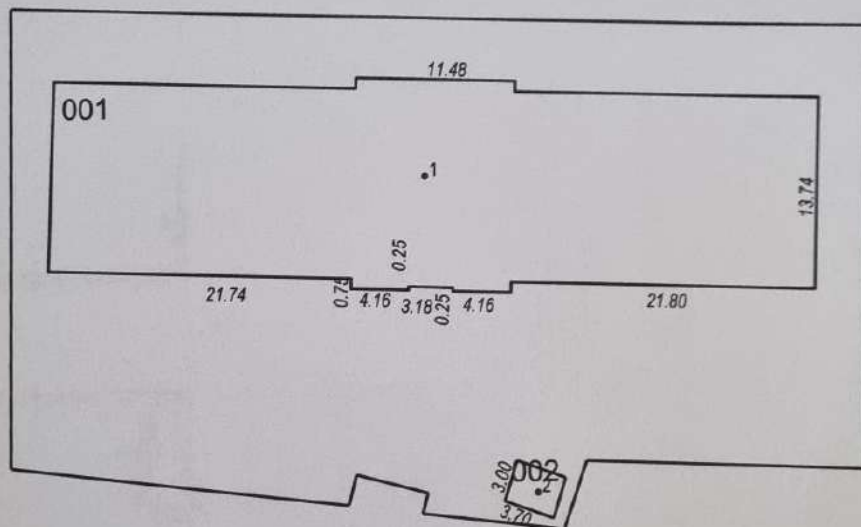
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, Dabiskā	Dokuments	11.06.2013

18.1.1. Labiekārtojumu datums:



Izdrukas ID: 390001612671	Izdrukas datums: 11.06.2013	8 no 8
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:
 Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

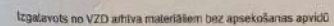


Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

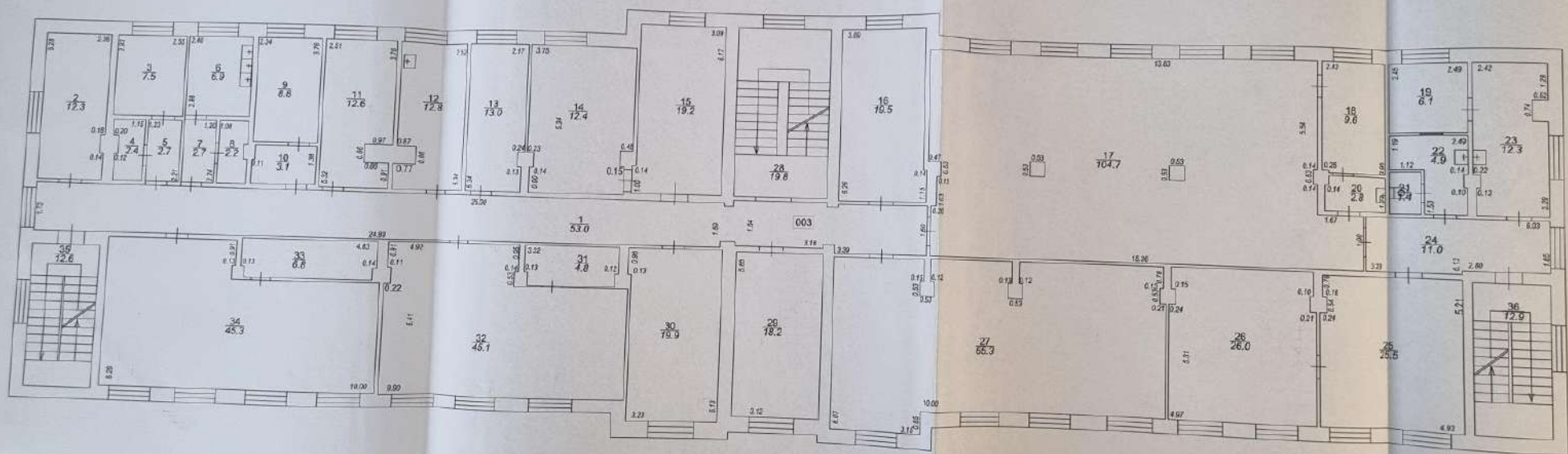
Punkta nr	x	y
1	321649.79	503043.16
2	321626.98	503050.91

APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
0100 103 2054	1 : 500	9

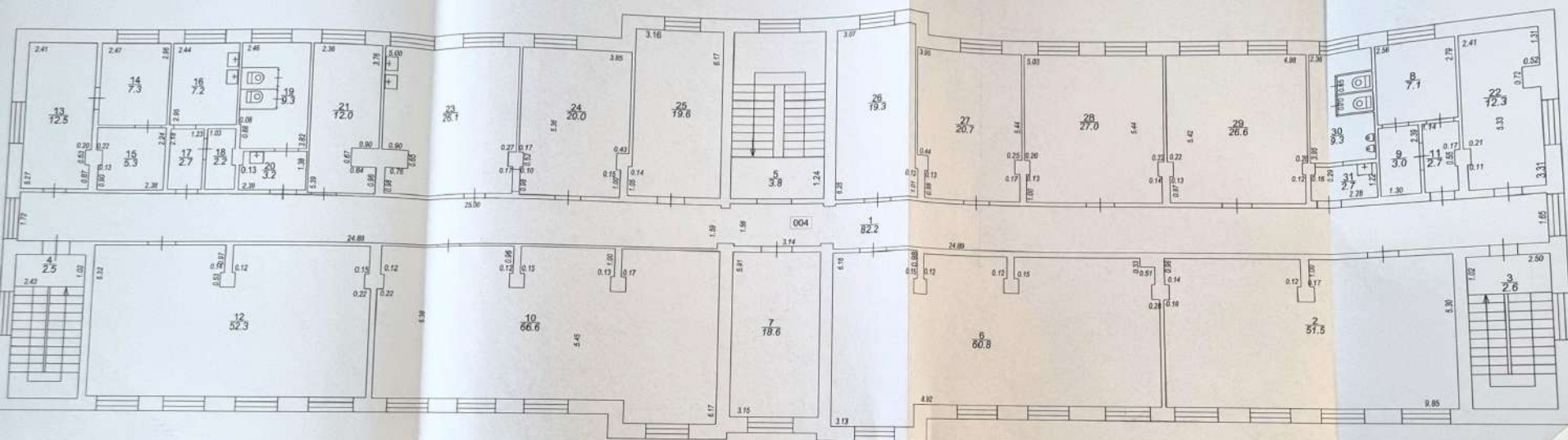


STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
0100 103 2054 001	1	1 : 100	10



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvīdi

STĀVA PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJĀNS	STĀVS	MĒROGS
0100 103 2054 001	3	1:100



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP
0100 103 2054 001	4	1 : 100	13



Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

Reģistrācijas Nr. 90011524360, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050
tālrunis: +371 67105800, e-pasts: pad@riga.lv, <http://www.rdpad.lv/>

27.04.2022 Nr.BIS-BV-5.26-2022-3768 (DA-22-11515-nd)

Būvvaldes atzīmes un lēmumi

Atzīme par būvdarbu pabeigšanu 30.03.2020. vienkāršotās būvniecības iecerē Nr. BIS-BV-3.1-2020-2204 (20-8580-sd) "Latvijas Jūras akadēmijas Jūrskolas ēkas fasādes vienkāršotā atjaunošana Lielupes ielā 1 k-8, Rīgā".

Būvniecībā radīto atkritumu apsaimniekošanu veica:

Pēc būves vai tās daļas pieņemšanas ekspluatācijā **5** gadu laikā atklājušos būvdarbu defektus būvdarbu veicējs novērsīs par saviem līdzekļiem.

Objekts apsekots **27.01.2022.** un konstatēts, ka būvdarbi **veikti** atbilstoši akceptētajai ieceres dokumentācijai.

Termiņš, līdz kuram ēka var pastāvēt, vai termiņš, līdz kuram ēka nojauicama: .

Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Lēmumus var apstrīdēt pie Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta direktora vietnieka administratīvajos jautājumos Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050.

Dokumentu elektroniski parakstīja būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Galvenā būvinspektore E. Apine

(vārds, uzvārds, amats, organizācija)

27.04.2022

(datums)

SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS

- **Vispārīgie dati**

Jūrskolas fasādes vienkāršotās atjaunošanas projekts Lielupes ielā 1, k-8, Rīgā izstrādāts pamatojoties uz pasūtītāja iesniegto projektēšanas uzdevumu, saskaņā ar izstrādāto ēkas energoaudita pārskatu, ēkas tehnisko apsekošanu, kā arī atbilstoši ar Latvijas Republikas būvniecības normatīviem un standartiem.

Projekta tiešais mērķis ir konkrētās četrstāvu skolas ēkas atjaunošana, lai samazinātu siltuma aizplūšanu apkārtējā vidē, uzlabotu ēkas energoefektivitāti, samazinātu izdevumus par ēkas uzturēšanu un paaugstinātu ēkas ilgtspēju un kvalitāti, kā arī uzlabotu ēkas estētisko izskatu un tehnisko stāvokli.

- **Ēkas novietne**

Dzīvojamā ēka atrodas uz zemes vienības Lielupes ielā 1, k-8, Rīgā, zemes gabala platība 12071 m². Uz zemes vienības atrodas esoša četrstāvu skolas ēka (telpu kopējā platība 2521,9 m²) un esošs šķūnis (kopējā platība 11,1 m²).

Zemesgabala reljefs samērā līdzens.

Piebraukšana pie ēkas ir no Lielupes ielas. Galvenā ieejas ēkā ir izvietota pret ielu. Piebraucamā ceļa seguma materiāls ir asfalts. Pārējās piesaistītās zemes gabala teritorijas segums asfalts, zāliens. Pagalma tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

- **Plānojuma risinājums**

Atjaunojamai ēkai ir četrstāvu būvapjoms ar bēniņiem un četrslīpju jumtu ar ārējo lietus ūdens savākšanas un novadīšanas sistēmu. Ēkas esošais plānojums netiek mainīts, nesošās sienas un stāvvadi netiek skarti.

- **Būvkonstrukcijas**

Pamati – dzelzsbetona, lentveida.

Sienas – silikātkieģeļu mūris.

Pārsegumi – dzelzsbetona.

Jumts – četrslīpju, koka konstrukcija, segums – profilēts skārds.

- **Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi**

Ēkas energoefektivitātes uzlabošanai tiek veikti šādi darbi:

- fasādes un cokola siltināšana;
- bēniņu pārseguma siltināšana;
- daļēja esošo logu un durvju nomaiņa.

- **Projekta risinājumi**

Virsmas sagatavošana

Siltināmās ēkas sienu virsmai jābūt rūpīgi mehāniski attīrītai, izdrupumiem, esošām plaisām jābūt aiztaisītām, jādemontē pie fasādes piestiprinātus elementus (piemēram, karoga turētājus). Spēcīgi mitrumu uzsūcošas, drūpošas vai brūkošas virsmas nepieciešams kārtīgi mehāniskā veidā notīrīt, nogruntēt ar piesūcinošu grunti. Pirms siltumizolācijas plākšņu pielīmēšanas nepieciešams pievērst uzmanību gruntējuma un citu pielietojamo līdzekļu nožūšanas laikam, jo tā rezultātā var bojāties pielīmētās izolācijas plāksnes. Esošo apmetumu cokola, 1. stāva līmenī nokalt vai atjaunot bojātās vietas.

Cokols

Cokola virszemes daļu un ~0,5 m dziļumā siltināt ar ekstrudētā putupolistirola plāksnēm 100 mm biezumā (siltumvad.koef. $\lambda \leq 0.038 \text{ W/ (m}^{\circ}\text{K)}$) pa visu ēkas perimetru. Cokola apdare – tonēts gatavais dekoratīvais silikona apmetums Sakret SIP uz 1 kārtas armējošā sieta. Cokola līmenī veidot šuves dekoratīvajā apmetumā (izmēri analogi esošajiem).

Ēkai pa perimetru izbūvēt betona aizsargapmali. Apmales platums 0,6 m no cokola.

Fasāde

Fasādes sienas paredzēts siltināt ar 150 mm biezām akmens vates plāksnēm (siltumvad.koef. $\lambda \leq 0.037 \text{ W/ (m}^{\circ}\text{K)}$), ko pārklāt ar tonētu gatavo dekoratīvo silikona apmetumu Sakret SIP uz 1 kārtas armējošā sieta.

Logailu siltināšanu paredzēts veikt 30 - 50 mm (vai tehniski iespējamā) biezumā ar akmens vates plāksnēm (siltumvad.koef. $\lambda \leq 0.037 \text{ W/ (m}^{\circ}\text{K)}$), ko pārklāt

ar tonētu gatavo dekoratīvo silikona apmetumu Sakret SIP uz 1 kārtas armējošā sieta.

1. stāva līmenī veidot šuves dekoratīvajā apmetumā (izmēri analogi esošajiem).

Pirms siltināšanas darbiem nepieciešams veikt fasādes sienu attīrīšanu un sagatavošanu siltināšanai. Pamatnei jābūt stingrai, sausai, bez putekļiem, lai nebūtu nesavienojamu pārklājumu. Esošos dekoratīvos elementus paredzēts nokalt, to vietā pēc fasādes siltināšanas izbūvējot jaunus.

Siltinot fasādi pēc iespējas saglabāt esošo fasādes dalījumu, dekoratīvo elementu izvietojumu, ritmu.

Fasādēs uzstādīt apgaismojumu: fasādēs asīs 4-1, 1-4 pie ēku stūriem (pie asīm 1, 4) uzstādīt āra sensorlampas L 260 LED ner.tēr., STEINEL (vai analogas), 12m, 8.6W, kopā 4 gab. Fasāžu centrālajā daļā uzstādīt fasādes gaismekļus BART (vai analogus), 2 x JDR Gu10, max. 35W, IP54, alumīnijs, kopā 10 gab.

Jumts

Paredzēts saglabāt esošo jumta segumu, uzstādīt jaunas skārda nosegdetaļas gar dzegu. Atjaunot dekoratīvos elementus gar dzegu, krāsot (risinājumu precizēt autoruzraudzības kārtībā).

Tīrīt esošos ventilācijas kanālus. Uzstādīt jaunas cinkota skārda nosegcepures.

Uzstādīt jaunu lietus ūdens savākšanas un novadīšanas sistēmu - skārds, teknes (d=150 mm), notekas (d=120 mm), 0,6 mm, PE pārklājums, pārklājums abpusējs, dubultais (≥ 50 mk). Noteku izvietojumu skatīt jumta, cokola plānos, fasādēs.

Pa jumta perimetru uzstādīt jumta nožogojumu ar sniega aiztures barjeru.

Esošās ugunsdzēsības kāpnes attīrīt, pastrādāt ar pretrūsas sastāvu krāsot. Pēc nepieciešamības pārmetināt stiprinājumus sienā.

Bēniņu pārsegums

Bēniņu pārsegumu paredzēts siltināt ar ekovati 300 mm biezumā (pēc rukuma), $\lambda \leq 0,041$ W/(mk), vati pārklājot ar pretvēja izolāciju. Bēniņos uzstādīt tehniskās laipas inženierkomunikāciju apkalpošanai (skatīt bēniņu plānu), izvietojumu precizēt būvdarbu laikā.

Uzstādīt jaunas (siltinātas, ugunsdrošas EI30) lūkas no kāpņu telpām uz bēniņiem ($U \leq 1,8$ W/(m²·K).

Logi un durvis

Pēc fasādes siltināšanas izbūves visiem logiem jāiekļāj jaunas ārējās palodzes – skārds, $b=0,5$ mm, PE pārklājums. Vecie koka logi tiek demontēti un mainīti uz jauniem PVC rāmja ar stikla paketi un selektīvo pārklājumu ($U \leq 1,1$ W/m²K). Jauno, nomaināmo logu un durvju dalījums maksimāli atbilstošs esošajam logu un durvju dalījumam. Pirms logu un durvju izgatavošanas veikt ailu kontrolmērījumus objektā uz vietas.

Visiem esošajiem, jau izbūvētiem, saglabājamajiem PVC logiem jāveic logailu siltināšana.

Durvis mainīt saskaņā ar durvju specifikāciju.

Citi paredzēti darbi

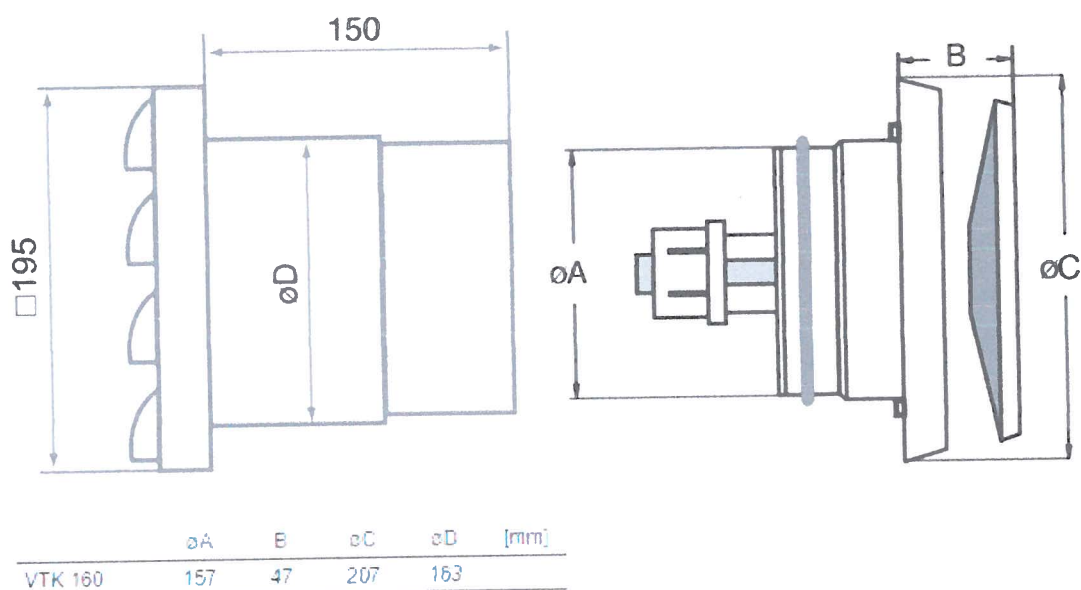
Pēc fasādes siltināšanas uzstādīt jaunu karoga kāta turētāju, stiprināt atpakaļ pie fasādes mājas numurzīmi. Numurzīmes uzstādīšanai izmantot Fischer Thermax 8/10 stiprinājumus ar neilona naglu (vai ekvivalentus).

Siltināšanas darbu laikā virs siltinājuma atcelt āra temperatūras nolasītāju, kabeļus, ja tādi ir.

• Inženiertīkli

Esošie inženierkomunikāciju izvadi no ēkas netiek skarti un tiek saglabāti.

- Ūdensvads, kanalizācija – pieslēgums pie pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
- Apkure – pieslēgums pie pilsētas tīkliem.
- Elektroapgāde – pieslēgums pie pilsētas tīkliem AS “Sadales tīkls”. Esošs elektrības skapis, siltināt atkāpjoties no tā ~150 mm. Esošos EL kabeļus fasādē pārnest virs siltumizolācijas, ievietot penāļos.
- Vājstrāvas tīkli saglabāti esošie.
- Ventilācija. Nepārtrauktas dabīgas ventilācijas nodrošināšanai ārsienās paredzēts iebūvēt svaiga gaisa vārstus VTK-100. Esošajās ķieģeļu sienās izurbt caurumus $d=160$ mm. Atverē ievietot gaisa vadu, piegriezt nepieciešamo garumu, spraugas aizpildīt ar montāžas putām, uzstādīt ārējo resti, vārstu.



VTK pašregulējošais gaisa ventīlis aprīkots ar termostatu, kas regulē ventīļa plāksni, gaisa spraugas regulēšana (līdz ar to arī gaisa daudzums) tiek realizēta atkarībā no āra gaisa temperatūras. Automātiskajā darba režīmā ventīļa plāksne samazina gaisa pieplūdi kad āra gaisa temperatūra krītas, un otrādi, kad āra gaisa temperatūra ceļas, pieplūdes gaisa daudzums tiek palielināts. Svaiga gaisa vārsta $d=100$ mm, plūsmas atdeve $50 \text{ m}^3/\text{h}$ - pie 10 Pa . Apgādāts ar filtru un kondensācijas aizsardzību.

VTK komplektā ietilpst termostats (darba temperatūras diapazons no -5° līdz $+10^\circ$), filtrs, gaisa vads (tiek iemontēts sienā) un ārējā gaisa ieņemšanas reste.

• Ugunsdrošības pasākumi

Pēc LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" jūrskolai noteikts V lietošanas veids un ugunsdrošības klase U2a.

Atbilstoši LBN 201-15 79. punktam būvēs, kuru augstums no brauktuves (zemes) līmeņa līdz dzegai vai parapeta augšmalai ir lielāks par 10 metriem, no katras kāpņu telpas, kas ved līdz pēdējam (augšējam) stāvam, izbūvē izeju uz bēniņiem caur ugunsdrošu lūku ar minimālo izmēru $0,6 \times 0,8$ metri un stacionāri piestiprinātām vertikālām vai izvāžamām kāpnēm no A1 ugunsreakcijas klases būvizstrādājumiem ar minimālo platumu $0,6$ metri. Tiek saglabāti esošie lūku gabarīti, esošās metāla kāpnes. Lūkas tiek mainītas uz jaunām siltinātām, ugunsdrošām lūkām.

Atbilstoši LBN 201-15 81.2. punktam uz jumta paredzēts uzstādīt jumta nožogojumu.

Pēc LBN 201-15 5. tabulas neventilējamās fasādes minimālā būvizstrādājumu ugunsreakcijas klase:

- siltumizolācijai B-s1, d0 vai E-d2 ar atdalošām joslām;
- ārējai apdarei A2-s1, d0.

Projektā izmantotās akmens vates ugunsreakcijas klase A1, apmetuma Sakret SIP ugunsreakcijas klase A2-s1, d0.

Ēkai nepieciešamo zibensaizsardzības līmeni nosaka LBN 261-15 "Ēku iekšējā elektroinstalācija".

Atbilstoši LBN 261-15 44. punktam 3. grupas ēkās obligāti jāparedz zibens aizsardzība sistēma. Projekta ietvaros paredzēts izbūvēt jaunu zibens aizsardzības sistēmu (skatīt ELT/ZA sadaļu).

- **Vides aizsardzības pasākumi**

Paredzēts veikt pasākumus, kas nodrošina netraucētu ēkas ekspluatāciju, drošu iedzīvotājiem, uzstādot noslēgtus tuneļus/gaitenļus pie ēkas ieejām.

Galvenajam būvuzņēmējam jānodrošina savlaicīga būvgužu izvešana no būvlaukuma teritorijas uz attiecīgo atkritumu savākšanas vietu, ar kuru noslēgts līgums.

Pēc būvdarbu pabeigšanas jāatjauno zaļā zona un apstādījumi sākotnējā stāvoklī, ja tie tiek bojāti, un jāveic objekta ģenerāltīrīšana.

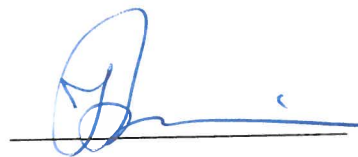
- **Īpašās piezīmes**

- Projektā dotās atsauksmes uz konkrētu firmu izstrādātiem būvmateriāliem ir kā kvalitātes garant. Būvorganizācija un Pasūtītājs būvniecības laikā drīkst izmantot citu firmu izstrādājumus, kuru tehniskie un kvalitātes rādītāji ir analogi, vai augstāki nekā projektā norādītam būvmateriālam.
- Mezglu rasējumi, kuri nav uzrādīti projekta dokumentācijā, ir vispārzināmi un noteikti atsevišķu materiālu iestrādes noteikumos, piegādātājfirmu rekomendācijās un citos materiālos.
- Būvuzņēmējs var piedāvāt savus mezgla risinājumus, tos saskaņojot ar ražotāju un projekta autoriem.
- Visus materiālu apjomus būvorganizācijai precizēt un saskaņot ar Pasūtītāju pirms līguma slēgšanas.

Objekts: Jūrskolas vienkāršota fasādes atjaunošana. Ēkas fasādes apliecinājuma karte
Adrese: Lielupes iela 1, k-8, Rīga

- Par precīzu siltumizolācijas izbūves tehnoloģiju konsultēties ar izolācijas plātņu ražotājiem.

Būvprojekta vadītājs, arhitekts I.Bitmanis
sert. Nr. 10-0673


paraksts

Ēkas pagaidu energosertifikāts		
Reģistrācijas numurs	BIS-ĒED-2-2021-2721	
Derīgs līdz	05.09.2024	

Ēkas Energosertifikāta veids		Ēkas nodošana ekspluatācijā	
Objekta veids		Liela publiskā sektora ēkas	
Ēkas veids		Izglītības iestāžu ēkas	
Adrese		Lielupes iela 1 k8, Rīga.	
Ēkas daļa		Visa ēka	
Kadastra apzīmējums		0 1001032054001	
Ēkas raksturojums			
Būves gads n/d		Pārbūves gads 2021	
Stāvu skaits	4 virszemes, 0 pazemes, [] mansards, [] jumta stāvs		
Kopējā platība	2521,90 m2	References platība	2521,90 m2
References tilpums	7565,70 m3	Vidējais iekštelpu augstums	3,00 m
Ēkas energosertifikāta pielietojuma veids(-i)		Pie nodošanas ekspluatācijā	
Energoefektivitātes novērtējuma veids		Aprēķinātais, pie nodošanas ekspluatācijā	
Ēkas energosertificēšanas nolūks		Valsts / pašvaldības publiska ēka	

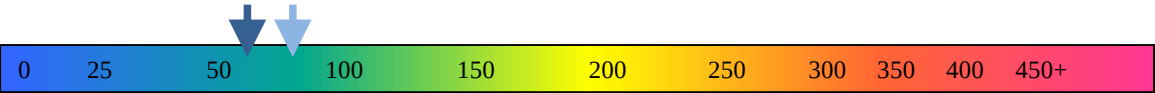
Ēkas energoefektivitātes novērtējums (kWh/m2 gadā) un klase

Ēkas energoefektivitātes klase
 54 kWh/m2

B

 Ēkas kopējais enerģijas patēriņš
 63 kWh/m2

n/a



Ēkas primārās enerģijas novērtējums (kWh/m² gadā) un klase

Prim. neatj. enerģija
 52,7 kWh/m2

A+

 Kopējā prim. Enerģija
 57,5 kWh/m2

n/a



Ēkas energoefektivitātes rādītāji			Vērtējums par ēkas atbilstību normatīvo aktu prasībām	
kWh/m² gadā				
Apkurei	53,95	A	Ēkas atbilstība gandrīz nulles enerģijas ēkas prasībām	Nē
Karstais ūdens	0,00	A	Paskaidrojumi par atbilstību normatīvo aktu prasībām CO2 emisijas novērtējums, t CO ₂ gadā27,34 CO2 emisijas novērtējums, kg CO ₂ /m² gadā10,84	
Meh. ventilācijai	0,00	A		
Apgaismojumam	6,72	A		
Dzesēšanai	2,22	A		
Papildu	0,55	A		
KOPĀ	63,44			
Ēkas energosertifikāta izdevējs		Eksperts	Ainars Niedols	
		Eksperta sertifikāta numurs	EA2-0004	

Ēkas tehniskie rādītāji		
Ēkas ārējās virsmas laukums	3188	m ²
Ēkas formas faktors – ārējās virsmas un references platības attiecība	1,26	b.m.
Kompaktuma faktors – ārējās virsmas un tilpuma attiecība	0,42	b.m.
Ārējo norobežojošo konstrukciju vidējais svērtais siltuma caurlaidības koeficients U _{vid}	0,40	W/m ² K
Ārējo norobežojošo konstrukciju vidējais svērtais normatīvais (maksimālais) siltuma caurlaidības koeficients U _{vid,max}	0,42	W/m ² K
Ēkas norobežojošo konstrukciju īpatnējais siltuma zudumu koeficients HT/A _{apr}	0,51	W/m ² K
Ēkas norobežojošo konstrukciju pieļaujamais īpatnējais siltuma zudumu koeficients HT,max/A _{apr}	0,53	W/m ² K
Aprēķina iekštelpu temperatūra apkures novērtējumam	19,4	°C
Aprēķina iekštelpu temperatūra dzesēšanas novērtējumam	27	°C
Pieprasītās gaisapmaiņas rādītājs	0,35	1/n
Ēkas ventilācijas īpatnējais siltuma zudumu koeficients H _{Ve} /A _{apr}	0,35	W/m ² K
Ventilācijas siltuma zudumu atgūšana apkures periodā	0%	%
Ēkas gaisa caurlaidības rādītājs q ₅₀	1,54	m ³ /m ² h
Ēkas sagatavošanas metode testa veikšanai	n/a	LBN 002-15

Novērtējumā izmantotie primārās enerģijas faktori un CO ₂ koeficienti					
Enerģijas patēriņa pakalpojums	Energonesējs un efektivitātes koeficients	CO ₂ emisijas faktors, kg CO ₂ /MWh	Primārās enerģijas faktors		
			neatjaunojamo energoresursu daļai	atjaunojamo energoresursu daļai	kopējais
Apkure	1	0,185	0,7	0	0,7
Ķeršā ūdens sagatavošana (elektrība)	1	0,185	0,7	0	0,7
Ventilācija	1	0,109	1,9	0,6	2,5
Apgaismojums	1	0,109	1,9	0,6	2,5
Dzesēšana	1	0,109	1,9	0,6	2,5
Papildu	1	0,109	1,9	0,6	2,5

PIELIKUMI UN PIEVIENOTIE DOKUMENTI:
APREĶINOS IZMANTOTIE IEVADDATI

Aprēķinu ievada datu vērtības, pielikums nr.1, 7lpp.

NEATKARĪGA EKSPERTA APLIECINAJUMS		
Apliecinu, ka ēkas energosertifikāts sastādīts, nepieļaujot rīcību, kas manis paša, pasūtītāja vai citas personas interesēs varētu mazināt iegūto rezultātu pareizību, novērtējuma objektivitāti un ticamību.		
ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTA IZDEVĒJS	Eksperts - Ainars Niedols	
	Eksperta sertifikāta numurs - EA2-0004	
	Datums - 05.09.2021	
	Paraksts	

Vizuālās/tehniskās apsekošanas atzinums

Objekta nosaukums:

Arodvidusskola

Adrese:

Rīga, Lielupes iela 1 k-8

Būves kadastra nr.

0100 103 2054 001

Pasūtītājs:

Latvijas Jūras akadēmijas jūrskola

Apsekojuma uzdevums:

Apsekot esošās ēkas konstrukcijas un inženierkomunikācijas pirms projektēšanas darbu uzsākšanas, sakarā ar plānotajiem energoefektivitātes uzlabošanas darbiem. Konstatēt defektus un nepilnības, sniegt priekšlikumus par to novēršanu.

Izpildītājs:

Būvinženieris Aigars Klišēvičs (p.k. 180586-12903) mob. tel. 26114642 (būvprakses sertifikāta nr. 4-01297; 5-01032; 20-7562)



2017. gada oktobris

Saturs

		Lpp.
1.	Titullapa	1
2.	Apsekošanas akta saturs	2
3.	Apsekošanas uzdevums	3
4.	Apsekošanai iesniegtie vai izmantotie dokumenti	4
5.	Apsekošanas gaitā izmantotie būvnormatīvi un likumi	4
6.	Vērtēšanas principi	4
7.	Vispārīgas ziņas par būvi	6
8.	Situācija	7
9.	Teritorijas labiekārtojums	9
9.	Būves daļas	10
10.	Kopsavilkums	24

1. Apsekošanas uzdevums.

TEHNISKĀS/VIZUĀLĀS APSEKOŠANAS VEIKŠANAI UN ATZINUMA IZSTRĀDEI

1. Objekta nosaukums: Arodvidusskola, kad. Nr. 0100 103 2054 001
2. Pasūtītājs: Latvijas Jūras akadēmijas jūrskola
3. Objekta adrese: Rīga, Lielupes iela 1 k-8
4. Pasūtītājs izsniedz Apsekotājam:
 - ēkas inventarizācijas lietu;
5. Apsekošanas mērķis: Pamatojoties uz ēkas īpašnieku/lietotāju pieprasījumu veikt ēkas vispārējo tehniskā stāvokļa apzināšanu un apsekošanas akta/atzinuma izstrādi:
6. Izstrādāt apsekošanas atzinumu atbilstoši LR normatīvo aktu un darba uzdevuma prasībām;
7. Sniegt ierosinājumus par defektu/nepilnību novēršanu un veicamajiem pasākumiem situācijas uzlabošanai;

Pasūtītājs
Latvijas Jūras
akadēmijas prorektors
A. Zvaigzne

Izpildītājs



2. Apsekošanai iesniegtie vai izmantotie dokumenti.

- Būves kadastrālās uzmērīšanas lieta;
- Ēkas īpašnieku/lietotāju sniegtā informācija;

3. Apsekošanas gaitā izmantotie būvnormatīvi un likumi.

- LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” (apstiprināti ar MK 01.07.2015. noteikumiem nr. 337);
- Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-15 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika”;
- Ministru kabineta noteikumi Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-15 “Dzīvojamā un publisko ēku apkure un ventilācija”;
- Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 208-15 “Publiskas ēkas un būves”;
- LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”;
- Būvniecības likums.

4. Vērtēšanas principi.

Apsekošanas atzinums noformēts atbilstoši LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana” prasībām. Vērtēšanas kritēriji veidoti par pamatu ņemot Latvijas būvnormatīvus un labas būvniecības praksi.

Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas AKTS			
Adrese: Rīga, Lielupes iela 1 k-8. Kadastra Nr.0100 103 2054 001			
Konstruktīvais elements	Raksturojuma apraksts	Noliet. %	Orient. noliet. vērtējums
Pamati, ārsienām, pamati, nes. iekšs.	Dzelzsbetona gatavblokulentveida pamati	30	Apmierinošs
	Dzelzsbetona gatavbloku un ķieģeļu mūra/betona lentveida pamati	30	Apmierinošs
Ārsienas, nesošās	Mālaķieģeļu mūris	25	Apmierinošs
iekšsienas, nesošās	Māla ķieģeļu un gāzbetona mūris	25	Apmierinošs
Balkoni un uzjumteņi	Nav	-	-
Pārsegumi, starpst.	Dzelzsbetona paneļi	20	Labs
Jumta konstrukcijas, jumta segumi	Koka konstrukcijas	25	Apmierinošs
	Profilētā skārda loksnes	20	Labs
Kāpnes	Metāla/dzelzsbetona konstrukcijas kāpnes	25	Apmierinošs
Starpsienas	Ķieģeļu/gāzbetona mūra starpsienas	35	Apmierinošs
Grīdas	Keramiskās flīzes, lamināts, linolejs, klons	30	Apmierinošs
Logi, Durvis	Koka un PVC konstrukcijas logi	45/25	Neap/apmier.
	Kokakonstrukcijas durvis	40	Dalēji apmier.
Stac.apkures ierīces	Nav	-	-
Iekš. sienu apdare.	Tapetes, krāsots apmetums	35	Apmierinošs
Griestu apdare.	Krāsoti, apmesti griesti. Iekargriestu plāksnes		
Ārējā apdare, apšuv.,	Krāsots apmetums un šuvots ķieģeļu mūris	40	Dalēji apmier.
Aukstā ūdensapgāde	Pieslēgums pilsētas centralizētajam tīklam	40	Dalēji apmier.
Ugunsdz. ūdensvads	Ugunsdzēsības skapji pieslēgti pilsētas ūdensvadam	25	Apmierinošs
Karstā ūdensapgāde	Tiek sagatavots caur elektrosildītāju	40	Dalēji apmier.
Kanalizācija	Pieslēgums pilsētas kanalizācijas sistēmai	40	Dalēji apmier.
Siltumapgāde	Pieslēgums pilsētas centralizētai sistēmai	35	Apmierinošs
Elektroapgāde	Ir pieslēgums pilsētas elektrotīklam ar atsevišķu ievadu	-	Apmierinošs
Liftu iekārtas	Nav	-	-
Vēdināšana	Dabīgā vēdināšana	40	Dalēji apmier.
Gāzes apgāde	Nav	-	-
Signalizācija	Kustību sensori, ugunsgrēka atklāšanas sistēma, balss izziņošana	-	Apmierinošs
Telefonizācija	Pieslēgums pilsētas tīkliem	-	-
TV iekšējie tīkli	Virszemes TV	-	-
Datorsistēmas	Nav	-	-
Videonovērošana	Nav	-	-
Citas iekārtas	Nav	-	-
Žogi	Nav	-	-
Ceļi, laukumi	Asfaltbetonaseguma piebraucamais ceļš	40	Dalēji apmier.
Zaļie stādījumi	Zāliens, koki, krūmi	-	-
Patv.būvn. pazīmes	Apsekošanas laikā nav fiksēts	-	-



Atrašanās vieta LR kartē.

Piezīmes: secinājumi apsekošanas akta 25. lpp.

**Pielikums ēkas vizuālās apsekošanas aktam-
Rīga, Lielupes iela 1 k-8 no 16.10.2017.**

Atbilstoši Latvijas Būvnormatīva LBN 405-15
„Būvju tehniskā apsekošana pielikumam.

1. Vispārīgas ziņas par būvi



1. att. Atrašanās vieta LR kartē

Tabula Nr. 1

1.1	Būves veids	1263 Skolas, universitātes ēkas
1.2	Kapitalitātes grupa	II
1.3	Apbūves laukums (m ²)	773,4m ²
1.4	Būvtilpums (m ³)	m ³
1.5	Kopējā /dzīvokļu lietderīgā platība (m ²)	2521,9m ²
1.6	Stāvu skaits	4 virszemes
1.7	Dzīvokļu skaits	-
1.8	Zemesgabala kadastra numurs	01001032054
1.9	Zemesgabala platība (m ²)	2071m ²
1.10	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.11	Būves pašreizējais īpašnieks	valsts
1.11a	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs	LATJA Jūrskola
1.12	Būvprojekta autors	Nav informācijas
1.13	Būvproj. nosauk., akc. gads, datums	Nav informācijas
1.14	Būves nodoš. ekspl., gads un datums	1960-1965
1.15	Būves konservācijas gads un datums	-
1.16	Būves renovācijas (kapitālā remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads	Apjomīga renovācija nav veikta
1.17	Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums	07.11.2003.
1.18	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Dz-betonalentveida pamati Ķieģeļu mūris Dz-betona paneli Profilētais skārds
1.19	Vidējais fiziskais nolietojums	Pēc inv. lietas datiem 45%
1.20	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav fiksēts
1.21	Ēkas izvietojums zemesgabalā	Centrālā daļa
1.22	Būvju iedalījums grupās atbilstoši būvniecības procesam	3. grupas ēka

2. Situācija

2.1. Zemes gabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam

(Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām)

Apsekotā ēka (kad. Nr. 0100 103 2054 001) pēc pieejamās informācijas uzbūvētano četriem virszemes stāviem. Precīzs ekspluatācijā nodošanas datums nav zināms, bet pēcvissām pazīmēm būvniecība veikta laika periodā no 1960-1965. gadam. Pašreizējais ēkas lietošanas veids un funkcija nav mainījies- skolas, universitātes un zinātniskai pētniecībai paredzētas ēkas.

Ēka atrodas Rīgas pilsētas Bolderājas rajonā, Loču kanāla/Daugavas kreisā krastā, dzīvojamās apbūves teritorijā. Izbūvēts centralizētais elektropieslēgums, aukstā ūdens apgāde un kanalizācijas novadīšanas sistēma kā arī pilsētas siltumapgāde. Pašreizējais ēkas izmantošanas veids atbilst paredzētajam.



APZĪMĒJUMI

- Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz})
- Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)
- Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)

2.1.1. att. Teritorijas plānojums pēc „http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/12/15_pielikums_plaanotaa_izmantosana_SN.pdf” pieejamās informācijas

2.2. Būves izvietojums zemes gabalā

(Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums)

Kā redzams attēlā Nr. 2.2.1., apsekotā ēka atrodas zemesgabala centrālajā daļā. Ēkai ir taisnstūra konfigurācija ar ārējiem izmēriem 13,7x 55 m. Sarkanās līnijas atrodas pie ēkasrietumu, ziemeļu un austrumu fasādēm. Ēka aizņem orientējoši 37,3% no kopējās zemes gabala platības. Aptuveni 20-25 metrus no ēkas ziemeļu puses fasādes atrodas Daugavas atteka.

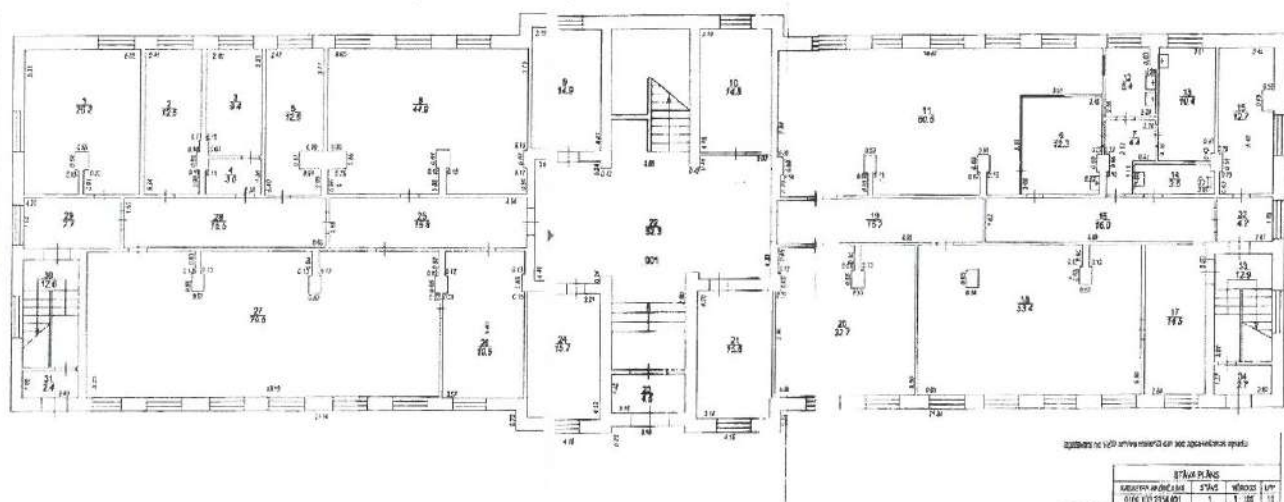


2.2.1. att. Būves izvietojums pēc „kadastrs.lv” datiem

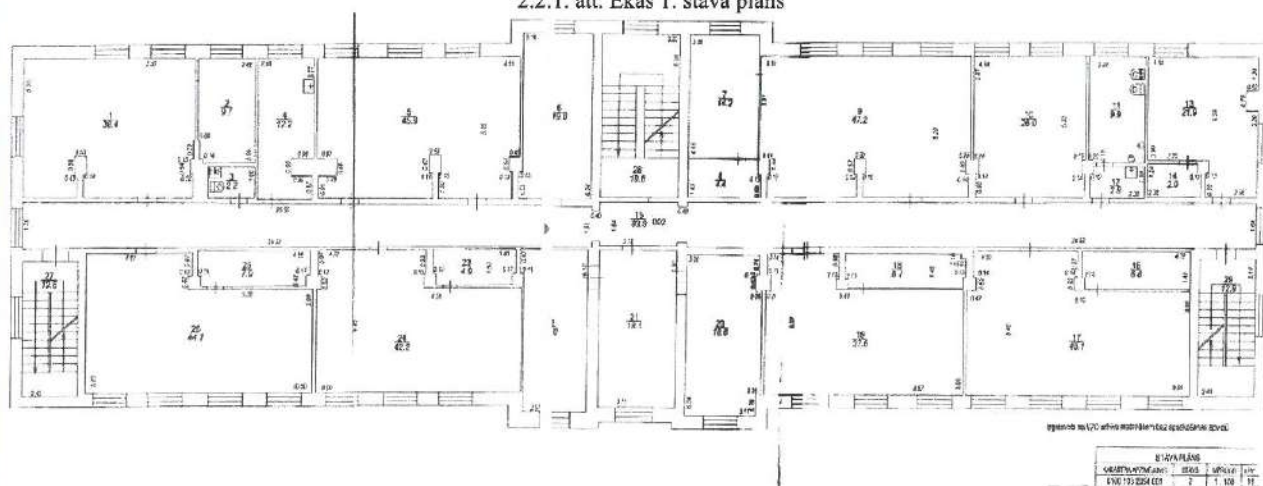
2.3. Būves plānojums

(Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam)

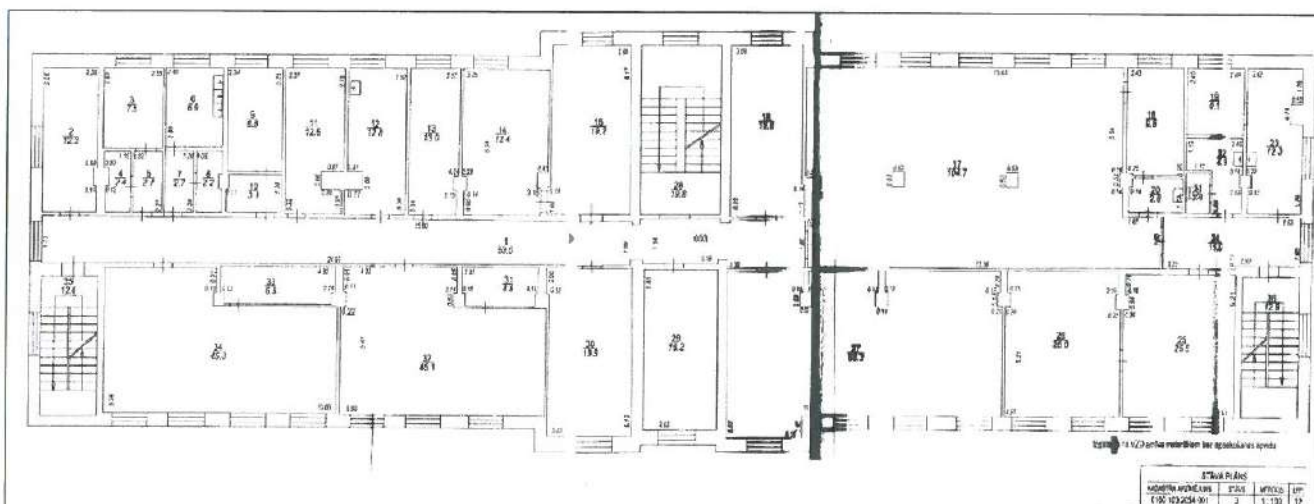
Pēdējās aktuālās Inventarizācijas lietas plāni no 2003. gada.



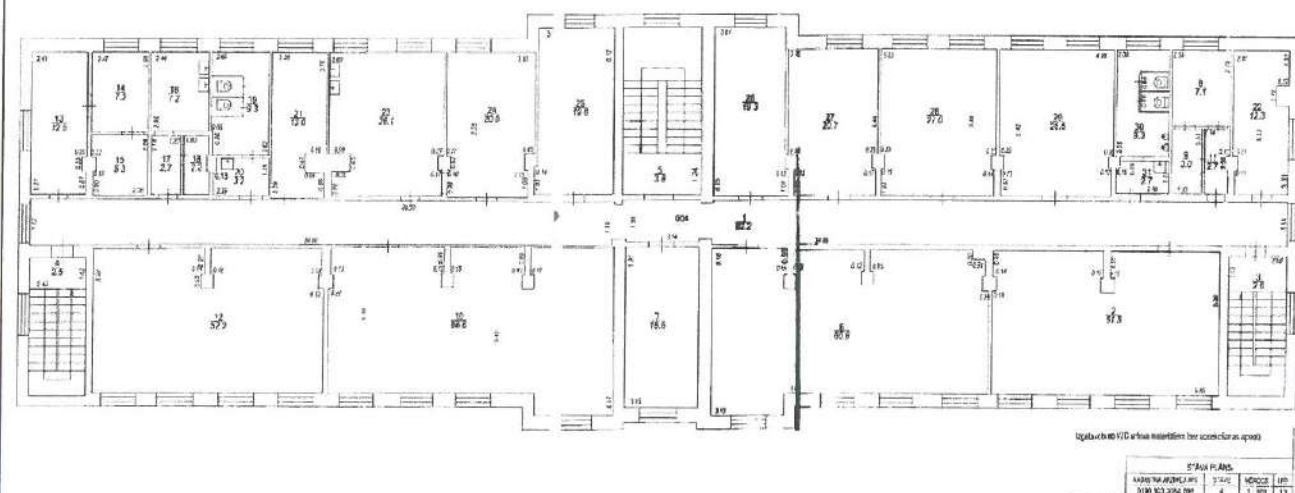
2.2.1. att. Ēkas 1. stāva plāns



2.2.2. att. Ēkas 2. stāva plāns



2.2.3. att. Ēkas 3. stāva plāns



2.2.3. att. Ēkas 4. stāva plāns

3. Teritorijas labiekārtojums

3.1. Brauktuves, ietves, celiņi un laukumi

(Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi)

Ēkas pieguļošā teritorija pārklāta ar sekojošiem segumu veidiem:

- 1) Piebraucamais ceļš un ietves būvēts no asfaltbetona, kas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Laika gaitā ir veikti remontdarbi, veidojot ielāpus. Atsevišķās zonās novērojamas bedres un sīkplaisas, kurām nepieciešams veikt remontu. Pie galvenās ieejas asfaltbetona segums ir nelīdzens. Vizuālais nolietojums sastāda aptuveni 40%.
- 2) Pārējā īpašuma teritorijā pārklāta ar melnzemi un smilti. Savulaik, iekopts zāliens un puķu dobes. Kopumā pieguļošā teritorija ir tīra un tiek kopta, bet ainava ir morāli un fiziski novecojusi.

Tuvākajā nākotnē nepieciešams piesaistīt ainavu arhitektu, kas izstrādātu pieguļošās teritorijas atjaunošanas konceptu, lai radītu patīkamus un mūsdienīgus apstākļus mācību iestādes audzēkņiem (t. sk. braucamās daļas un ietvju segumu nomaiņa, apgaismojuma uzstādīšana, dekoratīvo koku/krūmu iestādīšana, soliņi u.c.).

40%



3.1.1. un 3.1.2. att. Asfaltbetona segums ar lokāliem bojājumiem



3.1.3. att. Nelīdzens asfaltbetona segums pie galvenās ieejas

3.4. Nožogojums un atbalsta sienas (NAV IZBŪVĒTAS)

(veids, materiāls (būvizrādājums), apdare)

4. būves daļas

(ietver tikai tās būves daļas, kas apsekotas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)

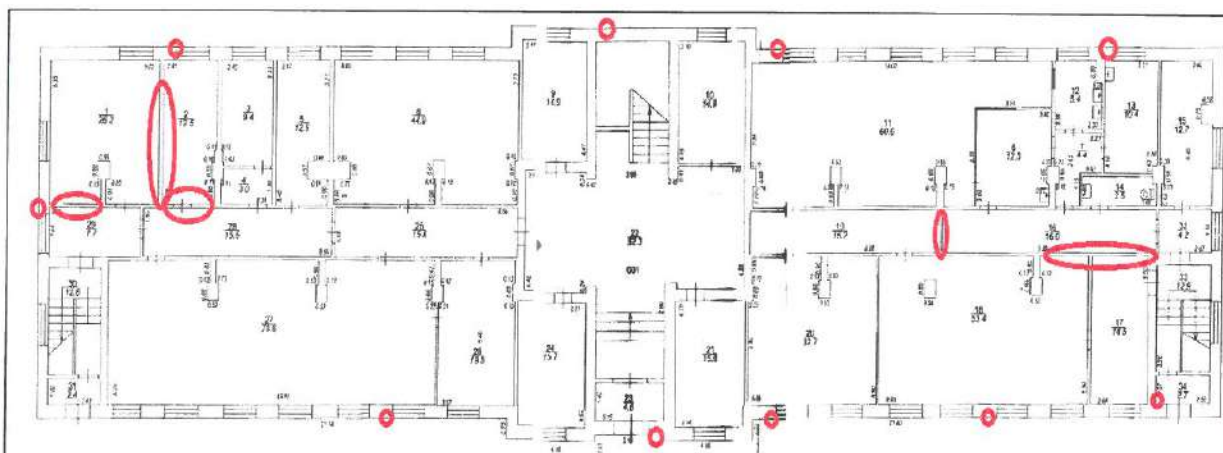
4.1. Pamatne un pamati

(Pamatu veids, to iedziļinājums, izmantotie būvizrādājumi, to stiprība, hidroizolācija, drenāža, būves aizsargapmales, ārējo aizsardzība pret mitrumu. Gruntsgabala ģeomorfoloģiskais raksturojums; ģeodēziskais atskaites punkts (sienas vai grunts repers, marka, poligonometrijas punkts) absolūto augstuma atzīmju noteikšanai. Zemes virsas absolūto atzīmju robežas izpēte teritorijā. Veiktie lauka un kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi un palīgdarbi: izstrādes, līmetošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes laikā, grunts, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība).

Ēkai izbūvēti dzelzsbetona lentveida pamati. Pamatu atsegšana (šurfēšana) netika veikta, tāpēc pamatu iebūves dziļumu var tikai aplēst- 600-900mm no apkārtnes virsmas līmeņa, kas pēc pazīmēm ir pietiekami un atbilstoši normatīviem. Informācija par inženierģeoloģiskajiem datiem nav saņemta. Horizontālā hidroizolācija saglabājusies no ēkas pirmsākumiem, vertikālā hidroizolācija nav konstatēta. Pamati nav siltināti. Cokola augstums ir aptuveni 800 mm. Novērojami cokola daļas apmetuma un krāsas bojājumi. Novērojamas diagonālveida plaisas cokola daļā un sienās (sīkāka informācija sadaļā 4.2.), kas skaidrojama ar pamatu nevienmērīgu sēšanos un augsto gruntsūdens līmeni. Aptuveni 25m attālumā no ēkas atrodas Daugavas atteka, kurā ir ļoti mainīgs ūdens līmenis. Ziemeļu vēju ietekmē Daugavas līmenis var pacelties par vairākiem metriem, tādējādi appludinot piekrastes teritorijas.

Visapkārt ēkas perimetram gar pamatiem izbūvēta betona/dzelzsbetona apmale, kas daļēji novada nokrišņus. Aizsargapmalei novērojami bojājumi- virsmas erozija, plaisas, izdrupumi u.c. Tuvākajā laikā nepieciešams veikt to remontu vai nomaiņu.

30%



4.1.1. att. Ēkas pirmā stāva plāns ar plaisu izvietojumu pamatos/sienās



4.1.2. un 4.1.3. att. Ēkas pamatu betona/dzelzsbetona aizsargapmales



4.1.4. un 4.1.5. att. Ēkas pamatu betona/dzelzsbetona aizsargapmales

4.2. Nesošās sienas, aiļu sijas un pārsedzes

(Pagraba un virszemes nesošo sienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums). Konstruktīvās shēmas. Galveno konstruktīvo elementu biezums un šķēsgriezums. Mūra vājinājumi. Plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati. Atdalošā un tvaika izolācija. Koksnes bioloģiskie bojājumi. Sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti. Kontrolzondēšanas rezultāti. Aiļu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi raksturojošie rādītāji)

Ēkas nesošās sienas būvētas no māla un silikātķieģeļu mūra kaļķa/cementa mūrjavā. Ārsienas biezums sastāda aptuveni 51 cm. Ārsienas papildus nav siltinātas..

Novērojamas diagonālveida plaisas ārsienās nevienmērīgu pamatnes/pamatu sēšanās rezultātā, plaisu platums ārsienās 1...2 mm, pašnesošajās starpsienās līdz 10 mm (skatīt. 4.1.1. attēlu ar plaisu izvietojumu). Pēc ēkas

25%

pārvaldnieka/lietotāja sniegtās informācijas, plaisas neattīstās, bet plaisu monitorings nav veikts, lai objektīvi spriestu par to raksturu/dinamiku.



4.2.1. un 4.2.2. att. Plaisas ēkas ārsienās (ziemeļu puses fasādē)



4.2.3. un 4.2.4. att. Plaisas ēkas ārsienās (ziemeļu puses fasādē)



4.2.5. un 4.2.6. att. Plaisas ēkas ārīnās (dienvidu puses fasādē)

Logu un durvju ailu pārsedzes būvētas no dzelzsbetona konstrukcijām. Kopumā ēkas nesošo sienu un pārsedžu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs un stabils pie pašreizējām iedarbēm. Tuvākajā laikā jāveic plaisu aizpildīšana izmantojot injekciju metodi ar briestošu cementa sastāvu un plaisu monitorings, lai spriestu par pamatu pastiprināšanas nepieciešamību. Jāparedz ārīnu energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi.

4.4. Pašnesošās sienas

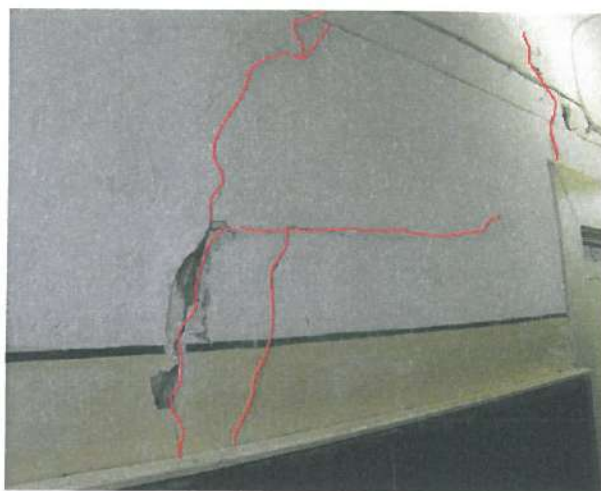
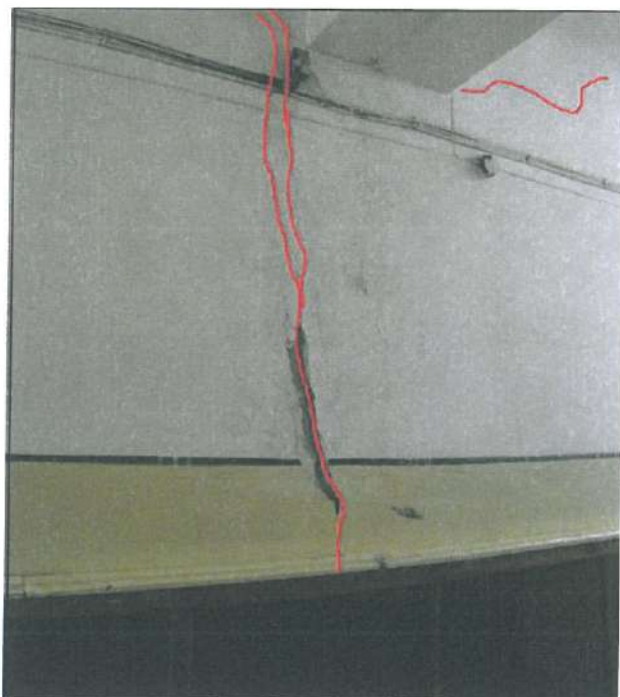
(Pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls)

Ēkas pašnesošās sienas būvētas no ķieģeļu un gāzbetona bloku mūra konstrukcijas. Pirmā stāvā novērojamas plaisas pašnesošajās sienās - sienas ir nosēdušās, visdrīzāk, neatbilstošu pamatu izbūves rezultātā. Tuvākajā laikā jāveic plaisu aizpildīšana izmantojot injekciju metodi ar briestošu cementa sastāvu un plaisu monitorings, lai spriestu par pamatu pastiprināšanas nepieciešamību.

30%



4.4.1. un 4.4.2. att. Plaisas pašnesošajās mūra starpsienās



4.4.1. un 4.4.2. att. Plaisas pašnesošajās mūra starpsienās

4.5. Hermetizācija, hidroizolācija, siltumizolācija

Ēkas pamati nav siltināti. Kopumā ēka neatbilst LBN 002-15 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. Horizontālā hidroizolācija saglabājusies. Vertikālā hidroizolācija nav konstatēta.

-

4.6. Pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi

(pagraba, starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls. Nesošo elementu biezums vai šķēsgriezums. Konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi. Plaisu atvērumu mērījumu dati. Pagaidu pastiprinājumi, atslagojošās konstrukcijas. Betona stiprība. Metāla konstrukciju un stieģrojuma korozija. Koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi. Kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti. Nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti. Skaņas izolācija)

Starpstāvu pārsegumi korpusā būvēti no saliekamo dzelzsbetona paneļu konstrukcijas. Izmantotas saliekamās dz-betona sijas/pasijas. Paneļiem novērojamas nelielas augstuma starpības vienam pret otru atsevišķās vietās, kas skaidrojams ar montāžas neprecizitātēm. Paneļu savstarpējās savienojuma vietās novērojamas nelielas plaisiņas un savienojuma vietu aizpildījuma izdrupumi, kas klasificējams kā kosmētisks defekts. Būtiskas nepilnības nav fiksētas, no nestspējas viedokļa pārsegumi ir labā tehniskā stāvoklī.

20%



4.6.1. un 4.6.2. att. Dz-betona paneļu pārsegums

4.7. Būves telpiskās noturības elementi

Būves telpisko noturību nodrošina mūra sienu konfigurācija, sajūgums ar starpsienām un pārsegumiem (t.sk. taisnstūrveida konfigurācijas kāpņu telpas). Pašreizējais apstākļos būves telpiskā noturība ir pietiekama.

-

4.8. Jumta elementi

(Jumta konstrukcijas, ieseguma un ūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls. Savietotā jumta konstrukcija un materiāls. Konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi. Gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos. Tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem)

Ēkai izbūvēts četrslīpju jumts. Jumta konstrukcijas ir būvētas no koka konstrukcijām ar profilētā skārda segumu. Pirms dažiem gadiem veikti jumta remontdarbi- nomainīti/pastiprināti spāru gali karnīzes zonā, koka konstrukcijām veikta antipirēna pārklājuma uzklāšana. Uz esošā skārda seguma uzstādīts jauns profilēta skārda jumta segums, virsumta daļas ventilācijas izvadi apšūti ar skārdu. Uzstādītas sniega barjeras. Spāru izmēri 50x175mm, solis 1050...1100mm. Latojums 40x50mm. Jumta krēsla statņi/atgāžņi būvēti no 110x120mm koka brusām un 200 mm apalkoka. Spāru pagarinājumi būvēti no 50x100mm zāģmateriāla, kas piestiprināti ar bultskrūvēm. Jumta plēve nav ierīkota kā rezultātā koksnei novērojamas kondensāta mitruma radīti bojājumi. Gaisa apmaiņa bēniņu telpā ir apmierinoša. Ierīkoti jumta logi, kas nodrošina dabīgo apgaismojumu kā arī daļēji pilda jumta lūku funkciju.

Bēniņu pārsegums būvēts no dz-betona paneļiem. Virs tā uzklāta izdedžu kārtā 200...300mm biezumā. Uz pārseguma izvietotie vieglbetona konstrukcijas ventilācijas kanāli ir daļēji iegruvuši un, lielākoties, nepilda paredzēto funkciju. Bēniņu pārsegumā iestrādātas 2 koka konstrukcijas lūkas, kas nav siltinātas un hermētiskas, kā rezultātā ir ievērojami siltuma zudumi.

„Izbūvēta ārējā lietus ūdens novadīšanas sistēma- teknes un notekas veidotas no cinkotām apaļajām caurulēm. Lietus ūdens tiek novadīts gruntī pamatu tuvumā. Vairums notekcauruļu pirmā stāva un cokola līmenī ir mehāniski bojātas un demontētas, kā rezultātā tiek mitrinātas ārsienas. Jumta daļā teknes ir aizpildītas ar lapām- nepieciešams veikt tekņu/jumta tīrīšanu.

Koka
konstrukcijas
25%

Jumta
segums
20%



4.8.1. att. Jumta koka konstrukcijas



4.8.2. att. Pastiprināti spāru gali



4.8.3. att. Kondensāta radīti mitruma pleķi



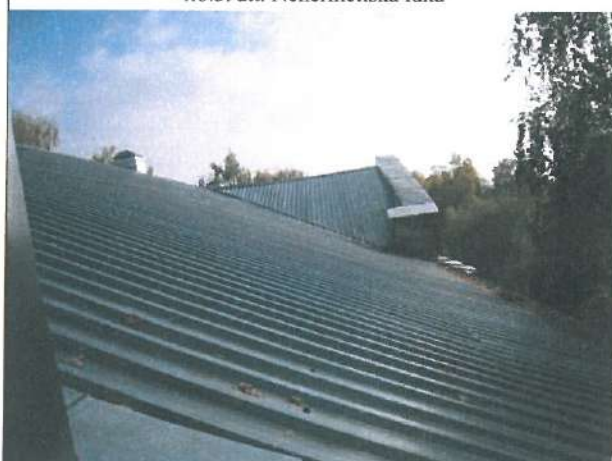
4.8.4. att. Pussabrukušī ventilācijas kanāli



4.8.5. att. Nehermētiska lūka



4.8.6. att. Pastiprināti spāru gali



4.8.7.att. Cinkots profilēta skārda segums



4.8.8. att. Lapu aizsērējumi uz jumta seguma

4.10. Kāpnes un pandusi

(Kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas. Kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās. Lievegi un pandusi. Avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes)

Starpstāvu kāpnes būvētas no saliekamā dzelzsbetona konstrukcijas. Novērojami atsevišķu pakāpienu bojājumi (t.sk. izdrupumi, virsmas nodilums un apdares bojājumi), kas neietekmē kāpņu stiprību un noturību.

Ieejas mezglā izbūvēti pakāpieni. Pakāpienu segums- keramiskās flīzes, vizuāli apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Tuvākajā laikā ieteicams veikt pakāpienu remontu, t.sk. pakāpieniem uzklāt mūsdienīgu un pievilcīgu pārklājumu.

25%



4.10.1.Ieejas mezglā pakāpieni

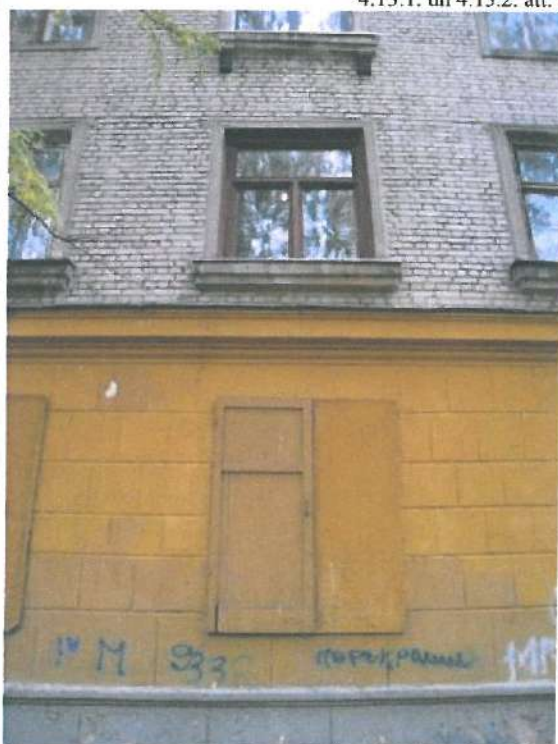


4.10.2. att. Dzelzsbetona konstrukcijas kāpnes

		
4.10.3. att. Ēkas rietumu daļas dzelzsbetona konstr. kāpnes		
4.11. Starpsienas (Starpsienu veidi un konstrukcijas, skaņas izolācija)		
Ēkas starpsienas būvētas no gāzbetona un ķieģeļu mūra, atsevišķās telpās izbūvētas koka/metāla profilu karkasa starpsienas. Pašnesošajām gāzbetona konstrukcijas starpsienām ēkas rietumu un austrumu daļās novērojamas plaisas (pirmajā stāvā sēšanās pazīmes). Starpsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.		35%
4.12. Grīdas (Grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi. Skaņas un siltuma izolācija)		
Grīdas segums būvēts atbilstoši telpu izmantošanas veidam. Pirmā stāvā izbūvētas betona klonu grīdas. Ēkas rietumu daļas gaitenī un palīgtelpās novērojamas grīdas sēšanās pazīmes. Gaitenī ieklāts linolejs un lamināts-novērojami maznozīmīgi aizsargpārklājuma bojājumi. Nav informācijas par izmantotā grīdas seguma ugunsreakcijas klasi, lai spriestu par tā atbilstību ugunsdrošības prasībām evakuācijas ceļos. Sanmezglos- keramisko flīžu grīda. Atsevišķās telpās- krāsots dēļu segums. Grīdu segumi mainīti laika gaitā, tāpēc to nolietojums ir atšķirīgs. Kopējais grīdu segumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, bet tuvākajā laikā jāparedz novecojušo grīdas segumu pakāpeniska nomaiņa		30%
4.13. Ailu aizpildījumi (Logu un balkona durvju, skatlogu (vitrīnu), slēģu, ārdurvju, iekšdurvju un vārtu materiāls, veidi un konstrukcijas, jumtiņi un markīzes)		
Koka konstrukcijas logi un durvis Ēkai uzstādītas 3 koka konstrukcijas ārdurvis. Rietumu un austrumu kāpņu telpu ārdurvis apdarinātas ar skārdu-tās ir novecojušas un bojātas, nepieciešama to nomaiņa. Centrālā ieeja aprīkota ar dubultajām divviru durvīm, kas laika gaitā ir atjaunotas/remontētas. Ārdurvis nav pietiekami hermētiskas, novērojami apdares bojājumi- tuvākajā laikā nepieciešama veikt to remontu vai nomaiņu. Ēkai daļēji saglabājušies oriģināli koka konstrukcijas logi ar dubultajām vērtņēm un parasto stiklojumu. Praktiski visi koka konstrukcijas logi ir neblīvi kā rezultātā ir palielināti siltuma zudumi. Daļa logu laika gaitā ir nomainīti pret PVC konstrukcijas stiklpakešu logiem (nav informācijas par to kvalitāti un montāžas izpildījumu). Daļai logu nav veikta ārējo ailu apdare, savienojuma vietu hermetizācija. Pirmā stāva līmenī ziemeļu fasādē vairums logu ailu uzstādītas metāla restes kā arī daļa ailu aizdarītas ar koka konstrukcijas vairogiem. Tuvākajā laikā jāparedz PVC konstrukcijas logu profilaktiskā apkope. Novecojušie un bojātie koka konstrukcijas logi jānomaina pret energoefektīvākiem izstrādājumiem. Nepieciešams veikt metāla restu pretkorozijas apstrādi un krāsojuma atjaunošanu.		Dur vis- 40% Logi -25/ 45%



4.13.1. un 4.13.2. att. Koka un PVC konstrukcijas logi



4.13.3. att. Aizdarītas logu ailes



4.13.4. att. Novecojušas koka konstrukcijas ārdurvis ar skārda apdari



4.13.5. att. Bojātas/novecojušas centrālās ieejas ārdurvis

4.18. Iekšējā apdare un arhitektūras detaļas

(Iekšējo virsmu apdares veidi)

Ēkas iekšējā apdare būvēta salīdzinoši vienkārša un atbilstoši telpu izmantošanas veidam. Daļā telpu saglabājusies sākotnējā apdare, kas ir morāli un fiziski novecojusi. Laika gaitā veikta apdares atjaunošana. Sienas ir apmetas, špaktelētas un krāsotas, atsevišķās telpās uzlīmētas tapetes. Griesti- apmesti, špaktelēti un krāsoti, izbūvēti plākšņu iekargriesti. Sanmezgli ir flīzēti. Apdares remonts veikts dažādos laika periodos un dažādā kvalitātē. Jāparedz apdares remonts telpās, kurās apdares vecums pārsniedz 10 gadus.

25...
45%



4.18.1. un 4.18.2. att. Apdare gaitenī un kafējnīcas telpā



4.18.1. un 4.18.2. att. Apdare gaitenīs

4.19. Ārējā apdare un arhitektūras detaļas

(Fasāžu virsmu apdare. Fasādes detaļas, to materiāls)

Ēkas fasādes būvētas salīdzinoši vienkāršas, bet vienlaikus interesantas, izmantojot karnīžu apdari, mūra/betona izvirzījumi zem logu ailēm, šuvotu ķieģeļu mūri un krāsotu apmetumu. Pirmā stāva līmenī sienas apdarinātas ar krāsotu apmetumu (apmetums uzklāts imitējot plākšņu apšuvumu). Augšējos stāvos fasādes būvētas no šuvota silikātkieģeļa. Durvju un koka konstrukciju logu krāsojums ir bojāts/novecojis. Fasādes ir noputējušas, netīras, lokālās vietās mitruma un sala bojātas. Nelielas plaisas visās fasādes plaknēs. Karnīzes jumta daļā ilgstoši tikušas mitrinātas un tām jāparedz apsekošana tuvplānā, lai pārliecinātos par to drošumu. Ārsienas nav siltinātas. Ēkas gala fasādēs izbūvētas ugunsdzēsēju kāpnes- novērojama metāla virsmas korozija, ko nepieciešams apstrādāt.

Kopējais fasāžu stāvoklis ir daļēji apmierinošs ar tendenci pasliktināties. Nepieciešams veikt atbilstošu fasādes apdares atjaunošanu (t. sk. plaisu aizpildīšana un veikt papildus ārsienu energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus)

40%



4.19.1. att. un 4.19.2. att. Ēkas dienvidu puses fasāde



4.19.3. un 4.19.4. att. Ēkas austrumu puses fasāde



4.19.5. un 4.19.6. att. Ēkas ziemeļu puses fasāde



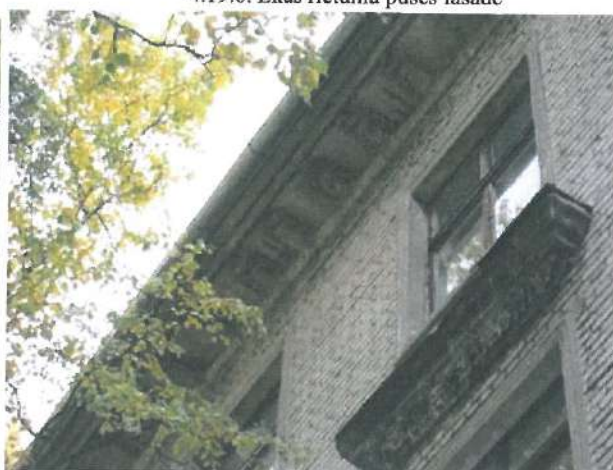
4.19.7. att. Ēkas ziemeļu puses fasāde



4.19.8. Ēkas rietumu puses fasāde



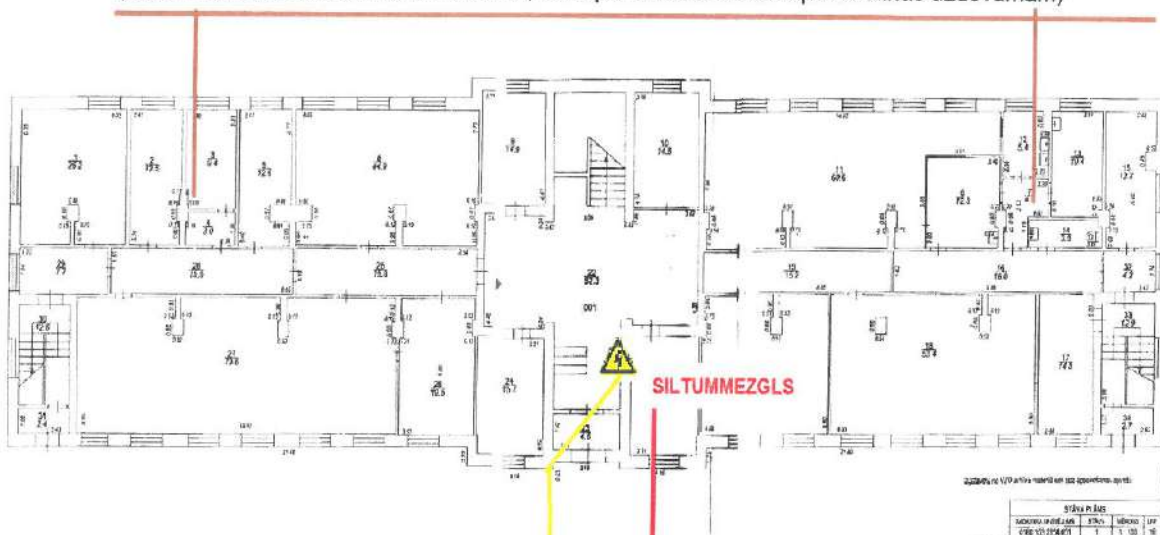
4.19.9. Ēkas rietumu puses fasāde



4.19.10. Ēkas logu un jumta karnīzes apdare

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

(Ietver tikai tos inženiertīklus un iekārtas, kas apsekošanas atbilstoši apsekošanas uzdevumam)



5.a. att. Ēkas novietnes plāns ar inženierkomunikāciju provizorisko izvietojumu



Pilsētas elektroievads



Kanalizācijas izvads



Aukstā ūdens ievads



Siltā ūdens ievads

5.1. Aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventīļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji

(iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji. Hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām. Notekūdeņu novadīšanas veids un attīrīšanas iespējas)

Ēkas aukstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no pilsētas centralizētā tīkla. Precīzu aukstā ūdens ievada vietu ēkas pārvaldnieks nevarēja norādīt. Aukstā ūdens sistēma būvēta no metāla cauruļēm, saglabājusies no ēkas pirmsākumiem. Kanalizācijas notekūdeņi tiek novadīti pilsētas centralizētajā sistēmā. Iekšējie kanalizācijas tīkli saglabājusies no ēkas būvniecības laikiem. Sistēmas ir funkcionējoša, bet to normatīvais kalpošanas laiks ir beidzies. Tuvākajā nākotnē jāparedz iekšējo tīklu nomaiņa. Vizuālās apsekošanas ietvaros nav paredzēta aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmas detalizēta izpēte.

40%

5.2. Karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventīļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi

(iekšējā karstā ūdens ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi. Siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai. Ūdens sildītāja novietojums)

Ēkas karstā ūdens apgādes sistēma būvēta no metāla cauruļēm. Siltais ūdens atsevišķos sanmezglos tiek sagatavots no elektrosildītāja. Sistēma ir funkcionējoša. Vizuālās apsekošanas ietvaros nav paredzēta karstā ūdens sistēmas detalizēta izpēte.

40%

5.3. Ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi

Ēkā izbūvēti ugunsdzēsības skapji un ugunsgrēka atklāšanas signalizācija. Ugunsdzēsības skapji pieslēgti pilsētas aukstā ūdens tīklam, bez papildus spiediena paaugstināšanas sūkņiem. Pēc ēkas apsaimniekotāja sniegtās informācijas, sistēma ir funkcionējoša.

25%



5.3.1. att. Ugunsdzēsības skapis

5.4. Apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi

(Siltummezgla iekārta. Apkures sistēmas veids, cauruļvadi, izplešanās tvertne. Sistēmas kalpošanas ilgums, galvenie defekti, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Būves siltuma zudumi. Vietējās katlumājas iekārta, aptuvenā maksimālā jauda)

Ēkas apkures sistēma būvēta no metāla caurulēm. Siltais ūdens tiek sagatavots no pirmajā stāvā izbūvētā siltummezglā (ievads no pilsētas centralizētā tīkla). Uztādīts "Danfoss" siltummaiņš ar cirkulācijas sūkni un atbilstošu automātiku. Iekšējie apkures sistēmas tīkli saglabājušies no ēkas pirmsākumiem (vecums vairāk kā 50 gadi). Laika gaitā ir mainīti sildķermeņi daļā telpu. Sistēma ir funkcionējoša. Vizuālās apsekošanas ietvaros nav paredzēta apkures sistēmas detalizēta izpēte.

35%



5.4.1. un 5.4.2. att. Siltummezgls un automātika

5.5. Centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori

(centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums)

Ēkas apkures sistēmai uzstādīti metāla konvektori un čuguna radiatori. Sistēma ir funkcionējoša. Vizuālās apsekošanas ietvaros nav paredzēta apkures sistēmas detalizēta izpēte.

30...
40%

5.6. Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta

(Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi)

Ēkai izbūvēta dabīgā gaisa pieplūdes/noplūdes sistēma- ventilācijas šahtas, kas izvadītas virs jumta. Uz bēniņu pārseguma izvietoti vieglbetona konstrukcijas kanāli, kas daļēji sagruvuši. Nav informācijas par kanālu apkopēm/tīrīšanu.

40%

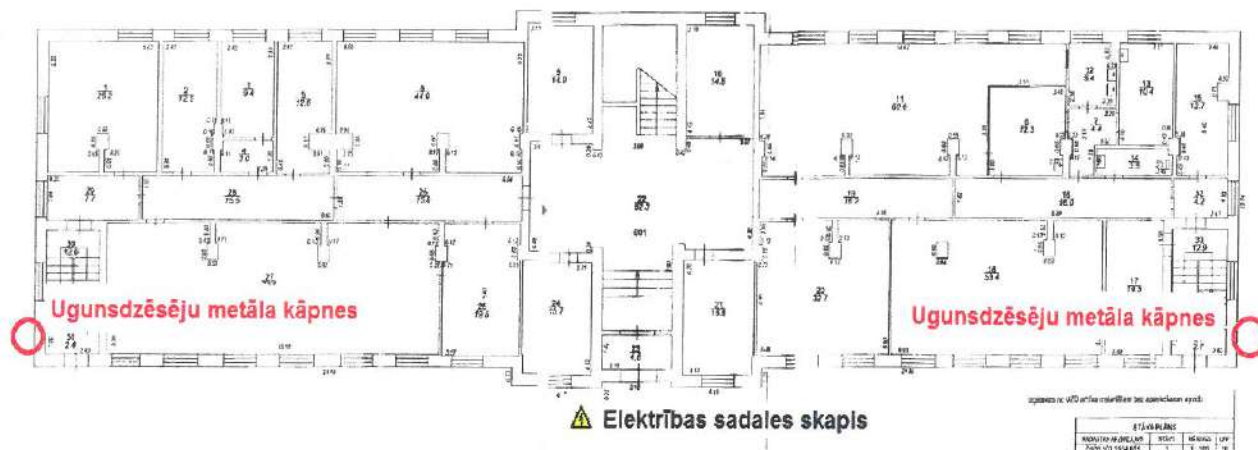
5.9. Elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises

(Elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaisēs, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežurapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm. Spēka patēriņš, to jauda. Kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, izņemums un zibens aizsardzības ietaise. Pretestības mērījumu rezultāti.)

Ēka pieslēgta ciema elektroapgādes tīklam ar atsevišķu ievadkabeli (elektroskaitītājs izvietots ārpusē pie piebraucamā ceļa). Elektroinstalācija un tās aprīkojums, lielākoties, saglabāties no ēkas būvniecības laika (vecums vairāk kā 50 gadi). Sistēma ir funkcionējoša un problēmas ekspluatācijas laikā nav novērotas.

Jāveic iekšējo tīklu elektroapgādes kabelu izolācijas pretestības mērījumus, Pretestības mērījumi jāveic, lai noteiktu elektroinstalācijas atbilstību MK noteikumiem. Šādi mērījumi jāveic vienu reizi sešos gados. Iezemējumam nepieciešams veikt iezemējuma pretestības mērījumus (ja tāds izbūvēts). Jānosaka pieļaujamās slodzes, kā arī jāveic aizsardzības aparātu novērtēšana. Vizuālās apsekošanas ietvaros nav paredzēta el. komunikāciju sistēmas detalizēta izpēte.

6. Ārējie inženiertīkli



6.2. att. Elektrības sadales skapis pie galvenās ieejas

7. Kopsavilkums

7.1

Būves kopējais vizuāli tehniskais nolietojums.

Konstrukcijas/ ēkas daļas vai darba nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais noliet. %
	Konstrukcijas/ēkas daļas subst. ĒKEI) % (piem. MK not. Nr. 182 no 20.03.2007., 27. pielik.	Vizuālais no- lietojums no pielikuma 2.3 ailes %	
1	2	3	4
Pamati	6	30	1,8

Sienas	29	25	7,25
Ailas (logi, durvis)	12	35	4,2
Apdare	11	40	4,4
Inženiertehn. apgāde	11	35	3,85
Pārsegumi	12	20	2,4
Grīdas	13	30	3,9
Jumts	6	25	1,5
Kopā	100		29,30

7.2. Būves nolietojuma raksturojums

(Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteiktā laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ. Noteiktā lieluma (procentos) pamatojums. Konstrukcijas vai to elementi, kas ir avārijas un pirmsavārijas stāvoklī. Izpētes materiālu analizē konstatētais galveno nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis kopumā (apkopojums tabulā), piemērotība vai nepieciešamie priekšnoteikumi to turpmākajai ekspluatācijai.)

Ēkas aprēķinātais vidējais vizuālais nolietojums sastāda 29,30%, kas kopumā ir apmierinošs tehniskais stāvoklis. Neapmierinošā tehniskā stāvoklī ir vecie koka konstrukcijas logi un ārdurvis, pamatu vertikālā hidroizolācija. Normatīvais kalpošanas laiks II kapitalitātes grupas ēkām ir 125 gadi. Ēka tiek ekspluatēta vairāk kā 50 gadus. Periodiski ir veikti remontdarbi un ēka ir pastāvīgi apsaimniekota, apjomīga renovācija nav veikta. Spriežot pēc būves kopējā stāvokļa un pieejamās informācijas, tad vidējais nolietojums eventuāli atbilst aprēķina vērtībai.

7.3 Secinājumi un ieteikumi

Ēkas kopējais tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā apmierinošs bet ir būtiskas nepilnības, kas jānovērš tuvākajā laikā, lai izvairītos no turpmākiem konstrukciju/būvelementu bojājumiem:

1. Jāveic ārsienu un pašnesošo iekšsienu plaisu aizpildīšanu ar briestošu cementa javu, izmantojot injekciju metodi. Jāveic plaisu monitorings, lai spriestu par pamatu pastiprināšanas nepieciešamību;
2. Nepieciešams veikt novecojušo un bojāto koka logu un ārdurvju nomainīšanu pret jauniem, energoefektīviem izstrādājumiem. Esošajiem PVC logiem jāveic profilaktiskā apkope kā arī salaiduma vietu hermetizācija no ārpuses;
3. Tuvākajā laikā nepieciešams veikt ēkas fasādes remontu (t.sk. veikt pamatu siltināšanu un vertikālās hidroizolācijas atjaunošanu kā arī ārsienu energoefektivitātes paaugstināšanu, bēniņu pārseguma papildus siltināšanu);
4. Jāveic kāpņu pakāpienu remonts;
5. Jāveic jumta lietuvu novadsistēmas tīrīšana un noteku apakšējo daļu remonts kā arī pamatu aizsargapmaļu remontu;
6. Jāparedz iekšējo novecojušo inženiertīklu nomainīšana (ūdensapgādes tīkli, kanalizācija, apkure);
7. Tuvākajā laikā jāieplāno iekšējās apdares un grīdu segumu atjaunošana telpās, kur apdares vecums pārsniedz 10 gadus;
8. Telpās neieciešams ierīkot atbilstošu ventilācijas sistēmu;
9. Nepieciešams veikt elektrotīklu testēšanu – elektroinstalācijas izolācijas pretestības mērījumus, iezemējumam nepieciešams veikt iezemējuma pretestības mērījumu, jānosaka pieļaujamās slodzes, kā arī jāveic aizsardzības aparātu novērtēšana;
10. Ieteicams paaugstināt grīdas līmeni centrālajam ieejas mežgla, lai izvairītos no applūšanas plūdu laikā;
11. Jāparedz pieguļošās teritorijas labiekārtošana/apzaļumošana u.c.

Pirms renovācijas darbu uzsākšanas, nepieciešams izstrādāt dokumentāciju atbilstoši LR likumdošanai un būvnormatīvu prasībām.

Tehniskā apsekošana veikta 2017. gada 16. oktobrī.



Sertificēts būvinženieris: A. Kliševičs sertifikāts Nr. 4-01297; 5-01032; 20-7562



ILBS

LAPK-S3-176

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

NEREGLAMENTĒTĀ SFĒRĀ

Nr. 20-7562

AIGARAM KLIŠEVIČAM

PK 180586-12903

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības Būvniecības speciālistu
sertifikācijas institūcijas*

2014. gada 12. marta lēmumu Nr. 388,
par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās:

	Derīgs	Ir spēkā
- ēku tehniskā apsekošanā	līdz 12.03.2019.	kopš 12.03.2014.

Sertifikāts izsniegts atbilstoši LBS BSSI 2010.g. 10. februāra Nolikumam

„Par būvniecības speciālistu sertificēšanu”.

*Sertifikāta saņēmējs appēmiēs savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

LBS BSSI galvenais administrators

Mārtiņš Straume



KOPIJA PAREIZA



**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU CERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

BŪVPRAKSES CERTIFIKĀTS

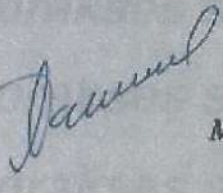
AIGARAM KLIŠĒVIČAM
PK 180586-121903

*Izdots saskaņā ar Latvijas Būvinženeru savienības
Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūciju
2016. gada 20. janvāra lēmumu Nr. 413,
ar kuru tiek aktualizēta informācija Būvniecības informācijas sistēmā,
reģistrējot Aigaram Klišēvičam, p.k. 180586-12903 būvprakses sertifikātu:*

- 1. ēku būvdarbu vadīšanā Nr. 4-01297
(sertifikāts iegūts 20.01.2011. ar Nr. 20-6722)*
- 2. ēku būvdarbu būvuzraudzībā Nr. 5-01032
(sertifikāts iegūts 20.01.2011. ar Nr. 20-6722)*

*Sertifikāta saņēmējs appēmiēs savā darbībā ievērot Latvijas Republikas likumus
un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī Būvspeciālistu ētikas kodeksu.*

*Ar informāciju par būvspeciālistu reģistrā iekļautajām ziņām var iepazīties
BIS tīmekļa vietnē https://bis.gov.lv/bisp/lv/specialist_certificates.*

LBS BSSI galvenais administrators  *Mārtiņš Straume*



Civiltiesiskās atbildības Apdrošināšanas polise Nr. 610038374

ERGO

ERGO Insurance SE, reģistrēta Igaunijas Republikas Komercreģistrā ar reģ.Nr.10017913, adrese: A.H.Tammasaare iela 47, Tallinā, 11316, Igaunijā, pārvietotais pārstāvība Latvijā.
ERGO Insurance SE Latvijas filiāle, Val. reģ. Nr. 40103500913, Skatņenes iela 50, Rīga, LV-1013, Klientu atbalsta līnijas: 1887, zvanot no ārzemēm: (+371) 6 708 1887, e-pasts: info@ergo.lv

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums/ vārds, uzvārds: **SILTIE NAMI, SIA**

Reģ.Nr./personas kods: **40103925867**

Tālrunis:

epasts:

Adrese: **VIESTURA PROSPERKTS 12 DZ. 44, RĪGA LV-1034, LATVIJA**

Apdrošinātais

Nosaukums/ vārds, uzvārds: **KLIŠEVIČS AIGARS**

Reģ.Nr./personas kods: **18050612903**

Tālrunis **26114642**

epasts: **aigars.klisevics@inbox.lv**

Adrese: **VIESTURA PROSPEKTS 20 DZ. 25, RĪGA LV1034, LATVIJA**

Apdrošinātā darbība Būvuzraudzība, būvdarbu vadīšana, būvju tehniskā apsekošana.

Apdrošināšanas teritorija Latvijas Republika

Atbildzināmie zaudējumi

Trešajai personai (t.sk. citiem būvniecības dalībniekiem), atbilstoši noteikumiem, tiek atbildzināts personai nodarīts kaitējums, mantai nodarīts zaudējums, izrietošs finansiāls zaudējums, finansiāls zaudējums (t.sk. par jau uzcelta objekta vai tā daļas pārbūvi), izdevumi par kaitējumu videi, kā arī liesāšanās izdevumi. Apdrošināšanas līgums noslēgts saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.502 „Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu”

Kopējais atbildības limits

EUR 150000.00

Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam

EUR 150000.00

Pašrīks

EUR 0.00

Prēmija

EUR 180.00

Līguma sastāvdaļas

Pieteikums

Polise

Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. PROF 01-2013 un Sevišķie noteikumi būvspeciālistu profesionālās darbības civiltiesiskās atbildības apdrošināšanai Nr. B EN 04-2015

Līguma darbības periods

Nb 12.07.2017. plkst. 00:00 Līdz 11.07.2018. plkst. 24:00

Apdrošināšanas prēmija kopā

180.00 EUR

Maksājumi (summa apmaksai, apmaksas termiņš)

1.Maksājums 180.00 EUR 12.07.2017

2.Maksājums ---

3.Maksājums ---

4.Maksājums ---

5.Maksājums ---

Apdrošināšanas aizsardzība ir spēkā ar nosacījumu, ka Apdrošināšanas prēmija ir samaksāta līgumā minētajā termiņā un apjoma neatkarīgi no tā, vai Apdrošinātāja ir izsniegta rīcība. Apdrošinātāja un Apdrošinājuma ņēmēja vienojas, ka šī apdrošināšanas līguma darbības ieviešanai ir jānodrošina šādu atbilstošu parakstu paraksts ir aizsardzība ar elektronisku apliecinājumu svīru koda veidā. Apdrošinājuma ņēmēja Apdrošinātājam rakstiski paziņo par Apdrošinātāja objektu ar šādu informāciju, kas tas ir šīs polises vai pieteikuma, kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa, pirms polises reģistrācijas Apdrošinātāja datu bāzē. Apdrošinātāja un Apdrošinājuma ņēmēja vienojas, ka Apdrošināšanas prēmijas samaksa līgumā noteiktajā termiņā kalpo par pierādījumu ne tikai par šīs polises un pieteikuma minēto zīgu parakstam, bet arī apliecina faktu, ka Apdrošinājuma ņēmēja ar līguma noteikumiem ir iepazinās, ka ir apņēmusi un pieņēmusi šīs ieviešanai, kā arī ir informējis par apdrošināšanas starpnieka atbilstošas aprīkojuma pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas, ja līgums ir aizsardzība ar apdrošināšanas starpnieka palīdzību. Apdrošināšanas līguma nosaukums ir pieejams www.ergo.lv vai jebkurā ERGO birojā. Gadījumā, ja daļiņas apdrošināšanas līguma sastāvdaļās atbilst Apdrošinātāja rakstveidam, tad par noteiktajiem uzskaites polises norādīta.

Rīga, 11.07.2017

Apdrošinātāja pārstāvis:

SALONIEMI IVETA ELIZABETE

Apdrošinājuma ņēmēja pārstāvis:

SILTIE NAMI, SIA

KOPIJA PAREIZA

Tehniskās apsekošanas atzinums
Rīga, Lielupes iela 1 k-8



APSTIPRINĀTI

Ar RTU Nekustamā īpašuma iznomāšanas, atsavināšanas un ieguldījumu novērtēšanas komisijas
2026. gada __. ____ lēmumu (sēdes protokols Nr. __)

Izstrādāti saskaņā ar 28.07.2025. RTU Iekšējiem noteikumiem Nr.01000-6-e/24 "Rīgas Tehniskās universitātes īpašumā, tās valdījumā vai lietošanā esošā nekustamā īpašuma iznomāšanas, atsavināšanas un ieguldījumu novērtēšanas kārtība"

Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Lielupes iela 1 k-8, Rīgā (kadastra numurs 0100 103 2054) atsavināšanai

1. Informācija par atsavināmo objektu un izsoles organizētāju

- 1.1. Objekta nosaukums: Rīgas Tehniskās universitātes (turpmāk – RTU) īpašumā esošs nekustamais īpašums Lielupes ielā 1 k-8, Rīgā (kadastra numurs 0100 103 2054), turpmāk – Objekts.
- 1.2. Īpašuma tiesības uz Objektu: saskaņā ar Rīgas pilsētas tiesas lēmumu nostiprinātas RTU (reģistrācijas Nr. 90000068977, juridiskā adrese - Ķīpsalas iela 6A, Rīga), Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000533947.
- 1.3. Īpašuma tiesību apliecinoši dokumenti: izraksts no Zemesgrāmatas (izdruka no Lursoft datu bāzes, šo noteikumu 1. pielikums).
- 1.4. Objekta sastāvs:
 - 1.4.1. zeme ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2054 un kopējo platību 2071 m²;
 - 1.4.2. arodividusskolas ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2054 001 un kopējo platību 2521,9 m² (šo noteikumu 2.pielikums - Kadastrālās uzmērīšanas lieta)
 - 1.4.3. šķūnis ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2054 002 un kopējo platību 11,1 m² (šo noteikumu 3.pielikums - Kadastrālās uzmērīšanas lieta).
- 1.5. Objekts nav iznomāts vai izīrēts un netiek izmantots.
- 1.6. Objekta atsavināšanas izsoles rīkotājs: RTU.
- 1.7. Izsoles komisija: RTU Nekustamā īpašuma iznomāšanas, atsavināšanas un ieguldījumu novērtēšanas komisija, turpmāk - Komisija.
- 1.8. Paziņojums par šo izsoli tiek publicēts oficiālā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv, RTU tīmekļa vietnē: <https://www.rtu.lv/lv/universitate/ipasumi/telpu-noma-un-izsoles/izsole>, RTU sociālo mediju platformās, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv/sludinajumi un citviet.
- 1.9. Izsoles nosacītā (sākuma) cena: _____ EUR (_____ euro un 00 centi), (šo noteikumu 4.pielikums – Nekustamā īpašuma vērtējums). Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktam ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta lietota nekustamā īpašuma pārdošana.
- 1.10. Objekta atsavināšanas metode: pārdošana izsolē.
- 1.11. Objekta atsavināšanas paņēmieni: elektroniskā izsole ar augšupejošu soli.
- 1.12. Solīšanas soļa apmērs: 1000,00 EUR (viens tūkstotis euro un 00 centi).

2. Objekta apskates kārtība

Izsoles dalībniekiem ir tiesības veikt Objekta apskati, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Uldis Luste, mob. tālr. Nr. +371 29215554, elektroniskā pasta adrese: uldis.luste@rtu.lv

3. Izsoles dalībnieku reģistrēšana izsoļu dalībnieku reģistrā un nodrošinājuma maksas, dalības maksas samaksas kārtība

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai atbilstoši normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā. Izsoles dalībnieks nedrīkst būt iekļauts Latvijas Republikas nacionālajos, Eiropas Savienības un

Apvienoto Nāciju Organizācijas sankciju sarakstos, Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, nedrīkst būt uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par dalībnieka darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, un kuram nav maksājumu parādi pret Izsoles organizētāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām ar Izsoles organizētāju, kā arī attiecībā, uz kuru nepastāv šo noteikumu 7.punktā noteiktie ierobežojumi vai citi šajos noteikumos un/vai normatīvajos aktos noteiktie ierobežojumi, un kura ir iepazinusies ar šiem noteikumiem un piekrīt tiem, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir samaksājusi nodrošinājumu.

3.2. Izsoles dalībnieku reģistrācija (ieteikšanās) notiek no 2026. gada _____ līdz 2026. gada _____ plkst.23.59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiālā paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv

3.3. Persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

3.3.1. Fiziska persona:

3.3.1.1. vārdu, uzvārdu;

3.3.1.2. personas kodu;

3.3.1.3. kontaktadresi;

3.3.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

3.3.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes nosaukums, konta numuru, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa;

3.3.1.6. personas papildus kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru.

3.3.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 3.3.1.punktā norādītajam, sniedz informāciju par:

3.3.2.1. pārstāvamās personas veidu;

3.3.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

3.3.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekiem) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

3.3.2.4. kontaktadresi;

3.3.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

3.3.2.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;

3.3.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).

3.4. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, izsoles dalībnieks iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem, kā arī ar Objekta izsoles noteikumiem un apliecina savu piekrišanu noteikumu nosacījumiem un to ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

3.5. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, saskaņā ar personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

3.6. Persona, kura vēlas piedalīties izsolē, veic šādus maksājumus:

3.6.1. **nodrošinājuma maksas** _____ EUR (_____ eiro un 00 centi) samaksu saskaņā ar šo noteikumu 6.5.punktu. Nodrošinājuma pārskaitījumam no izsoles dalībnieka bankas norēķinu konta uz RTU bankas norēķinu kontu jābūt ieskaitītam līdz 2026.gada _____ plkst.23.59.

3.6.2. **dalības maksas** (saņēmējs Tiesu administrācija) 20,00 EUR (divdesmit *euro* un 00 centi) samaksu saskaņā ar portāla <https://izsoles.ta.gov.lv> ģenerētajiem un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtītajiem rēķiniem.

- 3.6.3. Pēc šo noteikumu 3.6.1. un 3.6.2. punktos noteikto maksājumu veikšanas izsoles dalībnieks uz elektroniskā pasta adresi ipasumi@rtu.lv un santa.puskarjova@rtu.lv nosūta bankas maksājuma uzdevumus par veiktajiem pārskaitījumiem.
- 3.7. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles dalībnieku, kurš izpildījis šo noteikumu 3.6. punkta nosacījumus, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku:
Izsoles dalībnieks tiek autorizēts izsolei 5 (piecu) dienu laikā no dienas, kad nodrošinājuma maksājums ir saņemts RTU bankas norēķinu kontā un portālā <https://izsoles.ta.gov.lv> ir norādīta atzīme par dalības maksas samaksu.
- 3.8. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 3.9. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 3.10. Izsoles dalībnieks netiek autorizēts, ja:
- 3.10.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 3.10.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 3.3.1. un 3.3.2. punktos noteiktie norādījumi un 3.6. punktā noteiktie maksājumi;
 - 3.10.3. konstatēts, ka izsoles dalībnieks neatbilst šo noteikumu 3.1. punktā noteiktajiem nosacījumiem;
 - 3.10.4. konstatēts, ka izsoles dalībniekam ir maksājumu parādi pret RTU;
 - 3.10.5. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā nekustamo īpašumu.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2026. gada [] plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada [] plkst. 13.00.
- 4.2. Ar izsoles norises noteikumiem var iepazīties: <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1> un RTU tīmekļa vietnē <https://www.rtu.lv/lv/universitate/ipasumi/telpu-noma-un-izsoles/izsole>
- 4.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 4.4. Ja pēdējā stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas plkst. 13.00.
- 4.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.6. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā. Solīšana sākas no izsoles sākumcenas. Solītājs nevar reģistrēt solījumu, kas ir mazāks par izsoles sākumcenu vai vienāds ar to, atšķiras no izsoles sludinājumā noteiktā izsoles soļa vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 4.7. Elektronisko izsoļu vietnē solījumi tiek reģistrēti hronoloģiskā secībā, fiksējot nosolīto summu un solījuma reģistrēšanas laiku. Izsoles norises laikā šī informācija ir pieejama izsoles rīkotājam un izsoles dalībniekiem. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 4.8. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas. Šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 4.9. Izsoles rīkotājam ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta informācija un pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp dalībniekiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 4.10. Izsoles rīkotājs patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli jebkādu iemeslu dēļ. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu RTU publicē elektronisko izsoļu vietnē: <https://izsoles.ta.gov.lv> Izsoles rīkotājs patur tiesības pārtraukt izsoli, ja noteikumos noteiktajā termiņā izsolei nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks.
- 4.11. Neatkarīgi no izsoles rezultātiem, dalības maksa netiek atmaksāta.

- 4.12. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Objektu, 15 (piecpadsmit) dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums uz izsoles dalībnieka elektroniskās izsoļu vietnes izsoļu dalībnieku reģistrā norādīto bankas norēķinu kontu.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 5.1. Pēc izsoles slēgšanas elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski sagatavo aktu par Objekta pārdošanu izsolē un nosolītājam elektroniski uz izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāko cenu par Objektu.
- 5.2. Pēc akta par Objekta pārdošanu izsolē saņemšanas, izsoles komisija ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā sagatavo un paraksta izsoles protokolu.
- 5.3. Komisija apstiprina izsoles rezultātus ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc šī nolikuma 7.punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu tiek pieņemts, izvērtējot izsoles norises atbilstību normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem.
- 5.4. RTU ir tiesības anulēt izsoles rezultātus, pieņemot lēmumu, ja pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek konstatēts, ka izsoles uzvarētājam nebija tiesību piedalīties izsolē, atbilstoši normatīvajiem aktiem izsoles uzvarētājam nav tiesību iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā, izsoles uzvarētājs nevar slēgt darījumus vai tiek konstatēti citi apstākļi. Gadījumā, ja izsoles uzvarētājam bija zināmi apstākļi, kuru rezultātā izsoles uzvarētājam nebija tiesības piedalīties izsolē, un izsoles uzvarētāja vainas dēļ izsoles rezultāti tiek anulēti, šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums izsoles uzvarētājam netiek atmaksāts. Gadījumā, ja izsoles rezultāti tiek anulēti no izsoles uzvarētāja neatkarīgu apstākļu dēļ, tā iemaksātais nodrošinājums tiek atmaksāts šo noteikumu 4.12. punktā noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 5.5. Izsoles rezultāti tiek paziņoti RTU tīmekļa vietnē
<https://www.rtu.lv/lv/universitate/ipasumi/telpu-noma-un-izsoles/izsole/izsoles-rezultati>
(divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 5.6. RTU par pieņemto lēmumu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas paziņo izsoles uzvarētājam, nosūtot paziņojumu uz elektroniskā pasta adresi vai nosūtot paziņojumu uz adresi, kura norādīta aktā par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē.
- 5.7. RTU izsoles dalībniekiem nesedz izdevumus, iespējamus zaudējumus, kas varētu rasties saistībā ar dalību izsolē vai izsoles pārtraukšanu vai anulēšanu vai arī izsoles rezultātu neapstiprināšanu atbilstoši izsoles noteikumiem, kā arī neatbild par izsoles dalībnieka saistībām pret trešajām personām.

6. Nosolītās summas samaksas kārtība. Pirkuma līguma slēgšana

- 6.1. Pirkuma līgumu (šo noteikumu 5.pielikums) RTU slēdz ar izsoles uzvarētāju: to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis un samaksājis augstāko cenu par Objektu. Publicētā pirkuma līguma tekstā ir pieļaujamas tikai nebūtiskas izmaiņas. Pirkuma līgums pievienots šo noteikumu 4.pielikumā.
- 6.2. Izsoles uzvarētājam jāsamaksā pirkuma maksas summa, ko veido starpība starp viņa nosolīto summu un viņa samaksāto nodrošinājuma maksu, 60 (sešdesmit) dienu laikā no izsoles noslēguma dienas, saskaņā ar šo noteikumu 6.5.punktu. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā. Pēc izsoles uzvarētāja pieprasījuma RTU izraksta avansa rēķinu par atlikušo pirkuma maksas daļu.
- 6.3. Gadījumā, ja izsoles uzvarētājs noteiktajā laikā nav veicis šo noteikumu 6.2. punktā noteiktas darbības, RTU piedāvā iegūt Objektu īpašumā tām izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko pirkuma maksu par Objektu un viņa piedāvātā pirkuma maksa uzskatāma par nosolīto cenu vai rīkot jaunu izsoli.
- 6.4. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu par Objektu, 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc atlikušās nosolītās summas samaksas, ir jānoslēdz ar RTU pirkuma līgums par nosolīto Objektu un 10 (desmit) dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas pie zvērināta notāra jāparaksta nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatai, lai reģistrētu nekustamo īpašumu uz pircēja vārda. Izdevumus par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un izdevumus par zvērināta

notāra pakalpojumiem sedz pircējs. Izsoles objekta īpašuma tiesības pāriet pircējam pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.

- 6.5. Visi norēķini saskaņā ar šiem noteikumiem tiek veikti ar pārskaitījumu uz RTU konta Nr. LV75HABA0551024105883, AS "SWEDBANK", bankas kods: HABALV22, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Lielupes ielā 1 k-8, Rīgā, izsole". Visi maksājumi (tai skaitā nosolītā summa) uzskatāmi par samaksātiem, kad tie ieskaitīti norādītajā RTU kontā.
- 6.6. Gadījumi, kuros iespējama maksājuma termiņa pagarināšana, nav paredzēti.
- 6.7. Gadījumā, ja Izsoles uzvarētājs (t.sk. izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu) atsakās no nosolītā Objekta, noteiktajā termiņā neparaksta pirkuma līgumu vai nesamaksā pilnā apmērā nosolīto cenu, izsoles uzvarētājs zaudē tiesības iegūt Objektu īpašumā un viņam netiek atmaksāts nodrošinājums.
- 6.8. Ja neviens no izsoles dalībniekiem nepārsola sākumcenu (t.i. izsole tiek atzīta par nenotikušu), nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem.

7. Ierobežojumi dalībai izsolē

- 7.1. Izsolē nav tiesīgas piedalīties RTU izsoles organizēšanā iesaistītās personas, Komisijas locekļi un Komisijas locekļu radinieki līdz trešajai pakāpei.
- 7.2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma, Nacionālo drošību apdraudošu darījumu ierobežošanas likuma prasības, un ievērotu Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasības, RTU Komisija ir tiesīga veikt pārbaudi (t.sk. pieprasot papildus dokumentus un informāciju), lai noskaidrotu, vai attiecībā uz izsoles uzvarētāju – fizisko personu, juridisko personu, tās valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošās Eiropas Savienības vai Ziemeļvalstu līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Gadījumā, ja pārbaudes rezultātā konstatēts, ka izsoles uzvarētājam vai tā patiesā labuma guvējam ir noteiktas kādas no iepriekšminētajām sankcijām (civiltiesiskie ierobežojumi), izsoles uzvarētājs, kam noteiktas iepriekš minētās sankcijas, zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties Objektu, šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums izsoles uzvarētājam netiek atmaksāts.
- 7.3. Ja izsoles uzvarētājs saskaņā ar šo izsoles noteikumu 7.2. punktu zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties Objektu, RTU ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Objektu tam izsoles dalībniekam, kurš solījis nākamo augstāko cenu un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.

8. Nenotikušās izsoles

- 8.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
 - 8.1.1. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē;
 - 8.1.2. noteiktajā laikā nav pieteicies un reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis Objekta sākuma cenu, ievērojot noteikumu 1.12.punktā noteikto pārsolīšanas soli;
 - 8.1.4. izsoles dalībnieks – Objekta nosolītājs – nav šajos noteikumos noteiktajā kārtībā samaksājis par nosolīto Objektu;
 - 8.1.5. Objekts pārdots pirms presē publicētajā informācijā norādītā termiņa;
 - 8.1.6. Objekta nosolītājs atsakās slēgt pirkuma līgumu;
 - 8.1.7. citos tiesību aktos noteiktajos gadījumos.
- 8.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Komisija, paziņojot reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

9. Citi noteikumi

- 9.1. Jautājumi, kas saistīti ar izsoles noteikumiem, nosūtāmi uz elektroniskā pasta adresi ipasumi@rtu.lv vai santa.puskarjova@rtu.lv

- 9.2. Uz izsoles dalībnieku elektroniskā pasta adresēm nosūtītie paziņojumi un cita informācija, kas saistīta ar izsoli, ir uzskatāma par saņemtu paziņojuma nosūtīšanas.
- 9.3. Starp Izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 9.4. Izsoles dalībnieki ir atbildīgi par Izsoles noteikumos noteikto saistību izpildi norādītajos termiņos un apmērā.
- 9.5. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles noslēgumam sniegt informāciju par izsoles dalībniekiem.
- 9.6. Piedalīšanās izsolē ir dalībnieka brīvas gribas izpausme. Par normatīvajos aktos noteikto ierobežojumu ievērošanu attiecībā uz Objekta iegādi ir atbildīgi paši izsoles dalībnieki.
- 9.7. Izsoles noteikumi visiem dalībniekiem ir vienādi, un visiem izsoles dalībniekiem ir vienādas iespējas sacensties par Objekta iegādes tiesību iegūšanu.
- 9.8. Sūdzības par RTU kā izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Komisijai rakstveidā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles noslēgšanas dienas, nosūtot uz e-pastu: rtu@rtu.lv. Sūdzības tiek izskatītas 10 (desmit) dienu laikā no to saņemšanas dienas, un par pieņemto lēmumu sūdzības iesniedzējs tiek informēts rakstiski.

10. Pielikumi (šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa):

- 1.pielikums – izdrukā no Lursoft datu bāzes (Zemesgrāmatas informācija par nekustamo īpašumu);
- 2.pielikums – kadastrālās uzmērīšanas lieta_ārodvidusskolas ēka, kadastra apz. 0100 103 2054 001;
- 3.pielikums – kadastrālās uzmērīšanas lieta_šķūnis, kadastra apz. 0100 103 2054 002;
- 4.pielikums – nekustamā īpašuma vērtējums;
- 5.pielikums – pirkuma līgums.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS (izsolē pārdotam)

Rīgā, līguma datumu skatīt elektronisko parakstu zonā

Rīgas Tehniskā universitāte, reģistrācijas numurs 90000068977, kuras vārdā uz _____ pamata rīkojas administratīvais direktors Juris Iljins (turpmāk – PĀRDEVĒJS), no vienas puses, un _____, reģistrācijas numurs/personas kods _____, kura vārdā uz _____ rīkojas _____ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, noslēdz šāda satura līgumu:

1. Līgumā lietotie termini

- 1.1. Izsole - Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>) organizētā izsole, kurā PĀRDEVĒJS pārdeva un PIRCĒJS nopirka Nekustamo īpašumu.
- 1.2. Puse - PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS, katrs atsevišķi.
- 1.3. Puses - PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS kopā.
- 1.4. Līgums - šis Līgums par Nekustamā īpašuma pirkšanu, ieskaitot visus tā pielikumus, grozījumus un papildinājumus.
- 1.5. Nekustamais īpašums - Līguma 2.1.punktā norādītais nekustamais īpašums.
- 1.6. Nodrošinājuma maksa - maksājums _____ EUR apmērā, ko PIRCĒJS ir samaksājis PĀRDEVĒJAM.
- 1.7. Nosolītā cena - izsolē nosolītā cena _____ EUR, kurā tiek ieskaitīta Nodrošinājuma maksa.
- 1.8. Pirkuma maksa - izsolē Pircēja nosolītā cena, kādu PIRCĒJS ir apņēmis samaksāt PĀRDEVĒJAM par Nekustamā īpašuma pirkumu. Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24) punktam ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta lietota nekustamā īpašuma pārdošana.

2. Pirkuma priekšmets

- 2.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Nekustamo īpašumu ar kadastra numuru _____, adrese: _____, kas sastāv no: *(norāda Nekustamā īpašuma sastāvu, ar kadastra apzīmējumu _____)*, ierakstīts _____ zemesgrāmatas nodaļumā Nr. _____.
- 2.2. PIRCĒJS pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Nekustamo īpašumu, tā apgrūtinājumiem, tā faktiskais un tiesiskais stāvoklis PIRCĒJAM ir zināms un PIRCĒJS apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas. PĀRDEVĒJS neuzņemas atbildību par apslēptiem īpašuma trūkumiem un par īpašuma dabiskajām īpašībām.
- 2.3. PIRCĒJS, noslēdzot Līgumu, apzinās Nekustamā īpašuma vērtību, atzīst to par atbilstošu īpašuma patiesajai vērtībai un nākotnē atsakās celt pretenzijas pārmērīgu zaudējumu dēļ.

3. Pirkuma maksas samaksa un nostiprinājuma līguma parakstīšanas kārtība

- 3.1. Nekustamā īpašuma Pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ eiro).
- 3.2. Puses apliecina, ka PIRCĒJS ir veicis pilnu Pirkuma maksas samaksu.
- 3.3. Puses apņemas parakstīt nostiprinājuma līgumu ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas.

3.4. Nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJS iesniedz zemesgrāmatā ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma abpusējas parakstīšanas dienas.

3.5. Puses vienojas, ka PIRCĒJS kārtos visas lietas visās valsts, pašvaldību, administratīvajās un citās iestādēs, kas saistītas ar attiecīgo dokumentu iesniegšanu un saņemšanu, kā arī iesniegs un saņems dokumentus, lai nostiprinātu PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā.

4. Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas kārtība

4.1. Puses paraksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu ne vēlāk ne vēlāk kā 14 (četrpadsmit) dienu laikā no dienas, kad PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas zemesgrāmatā. Vienlaicīgi PIRCĒJAM ar nodošanas-pieņemšanas aktu tiek nodota ar Nekustamo īpašumu saistītā dokumentācija.

4.2. Ja nokavēts Līguma 3.4.punktā noteiktais termiņš dokumentu iesniegšanai zemesgrāmatā īpašuma tiesību nostiprināšanai, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 100 EUR (viens simts euro) apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10% no pirkuma maksas.

5. Citi noteikumi

5.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei.

5.2. PIRCĒJS iegūst valdījuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu PIRCĒJAM pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā.

5.3. Visus ar Nekustamo īpašumu saistītos nodokļus pēc Līguma noslēgšanas maksā PIRCĒJS.

5.4. PIRCĒJAM jāievēro Nekustamā īpašuma zemesgrāmatā nostiprinātie apgrūtinājumi.

5.5. Visu risku par zaudējumiem, kas saistībā ar Nekustamo īpašumu var rasties trešajām personām, kā arī visus riskus par Nekustamā īpašuma bojāeju vai bojāšanos no Līguma spēkā stāšanās dienas nes PIRCĒJS.

5.6. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.

5.7. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus.

5.8. Visi grozījumi un papildinājumi Līgumā var tikt izdarīti tikai rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties.

5.9. Līgums sagatavots elektroniski, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

6. Pušu paraksti:

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

NOVĒRTĒŠANA:

- nekustamā īpašuma:
 - dzīvokļu
 - dzīvojamo māju
 - zemesgabalu
 - komerciālu un rūpniecības objektu
- kustamā īpašuma (iekārtu un aprīkojuma, transporta, krājumu)
- biznesa (uzņēmējdarbības)
- intelektuālā īpašuma
- antikvāru priekšmetu novērtēšana kredīta saņemšanai un citiem mērķiem.
- mantiskā ieguldījuma novērtēšana (atzinuma sagatavošana iesniegšanai LR Uzņēmumu reģistrā)

EKSPERTU PAKALPOJUMI:

- ēku un būvju tehniskā ekspertīze
- būvniecības finansiālā uzraudzība
- juridiskās, tehniskās, finansu "due diligence" analīzes

KONSULTĀCIJAS:

- nekustamā īpašuma attīstības, iegādes un pārdošanas konsultācijas
- nekustamā īpašuma portfeļu izveide un apkalpošana
- investīciju piesaiste

APPRAISAL of:

- real estate
- tangible property (plant and equipment, transport, stock)
- business
- intellectual property
- antiques
- for receipt of loan or for other purposes.
- appraisal of investment in kind (for submission to Enterprise Register of Republic of Latvia)

EXPERTISE:

- technical expertise of buildings
- supervision of construction financing
- legal, technical, financial "due diligence" analysis

CONSULTING:

- real estate development, sellside and buy-side consulting
- real estate portfolio creation and management
- investment raising

ОЦЕНКА:

- недвижимости
- движимого имущества (оборудования и оснащения, транспорта, запасов)
- бизнеса
- интеллектуального имущества для получения кредита или для других целей
- оценка имущественного вклада (для подачи в Регистр компаний Латвийской Республики)

УСЛУГИ ЭКСПЕРТА:

- техническая экспертиза зданий
- надзор финансирования строительства
- юридический, технический, финансовый анализ "due diligence"

КОНСАЛТИНГ:

- развитие недвижимости, консалтинг сторон покупателя и продавца
- создание и обслуживание портфеля недвижимости
- привлечение инвестиций

mēs protam novērtēt

KR. VALDEMĀRA IELA 20-9, RĪGA, LATVIJA



+371 67365999

birojs@eiroeksperts.lv

www.eiroeksperts.lv

Pārstāvniecības:

Rīgā, Bauskā, Cēsīs, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



RICS

