
(apsekotājs un tā rekvizīti)

Tehniskās apsekošanas atzinums TAA-LVM-01

"Jaunbriednieki", Apes pag., Smiltenes nov., LV-4337
kadastra apz. 3625 008 0046 001



Dzīvojamā ēka, zemes kad. apz. 3625 008 0046,
"Jaunbriednieki", Apes pag., Smiltenes nov., LV-4337
(būves nosaukums, zemes vienības kadastra apzīmējums un adrese)

Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži", LR UR reg.nr. 40003466281,
līguma datums 03.06.2022, līguma nr. 5-5.9.1_0087_260_22_50.
(telpu grupas īpašnieks, līguma datums un numurs)

Tehniskā specifikācija pie līguma nr. 5-5.9.1_0087_260_22_50.; 03.06.2022
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2022.gada 30.jūnijā

Kristaps Kalnozols (Sertifikāta nr. 4-04999), SIA "ORIS" (Būvkomersanta reģ. nr. 15049)
(fiziskās personas vārds un uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

Satura rādītājs

Ēkas tehniskās apsekošanas darba uzdevums.....	3
1. Vispārīgas ziņas par būvi	4
2. Situācija.....	5
3. Teritorijas labiekārtojums.....	7
4. Būves daļas	8
5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas.....	18
6. Ārējie inženiertīkli.....	20
7. Kopsavilkums.....	21

Ēkas tehniskās apsekošanas darba uzdevums

Tehniskā specifikācijā

TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

Objekta nosaukums	AS "Latvijas valsts meži" apsaimniekotajā teritorijā esošo būvju ar nenoskaidrotu piederību tehniskā apsekošana
Pasūtītājs un pasūtītāja pārstāvis	Pasūtītājs- AS "Latvijas valsts meži" LVM Nekustamo īpašumu pārvalde; Pasūtītāja pārstāvis- Būvniecības vadītājs Uģis Perševics, mob. 29204170, e-pasts u.persevics@lvm.lv ; Kontaktpersonas objektu apsekošanai- norādītas sarakstā.
Objekta adrese	<i>Atbilstoši sarakstam (Tehniskās specifikācijas pielikums Nr.1.)</i>
Veicamo darbu mērķis	Novērtēt ēku tehnisko stāvokli
Veicamie darbi	1. Veikt ēkas tehnisko apsekošanu. 2. Sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu.
Nosacījumi	Tehniskā apsekošana jāveic un atzinums jānoformē atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām: 1. LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana" 2. Būvniecības likums 3. MK. Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 4. MK. Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi"
Īpašie nosacījumi	1. Apsekošanas laikā veikt ēkas būvkonstrukciju un redzamo inženiertīklu vizuālu apsekošanu. 2. Apsekošanas atzinumā novērtēt ēkas tehnisko stāvokli apsekošanas brīdī. Ja ēka ir avārijas stāvoklī, nekavējoties par to informēt Pasūtītāja pārstāvi. 3. Apsekošanas atzinumos iekļaut fotoattēlus ar komentāriem, detalizētus secinājumus un ieteikumus- konstatēto defektu/neatbilstību uzskaitījums un ieteicamie risinājumi, norādīt ieteicamo termiņu konstatēto defektu novēršanai. 4. Apsekošanas atzinumam pievienot aptuvenu nepieciešamo remontdarbu izmaksu aplēsi. 5. Darbu veicējam jāievērtē darbu veikšanai nepieciešamie materiāli un papildus darbi, kas nav minēti šajā dokumentā, bet bez kuriem nav iespējama norādīto darbu veikšana pilnā apjomā; 6. Par visiem apstākļiem, kas ietekmē darbu izpildi, kā arī, ja ir nepieciešams precizēt darbu veikšanas tehnoloģiju vai apjomus, nekavējoties jāinformē Pasūtītāja pārstāvi; 7. Ēkas apsekošana laiks vismaz 3 darba dienas iepriekš jāsaplāno ar atbildīgo Nekustamo īpašumu speciālistu. 8. Pasūtītājs nodrošinās piekļuvi iekštelpām. Izņēmuma gadījumos(ja nav iespējas iekļūt iekštelpās), iepriekš saskaņojot ar Pasūtītāja pārstāvi, veic ēkas apsekošanu tikai no ārpuses.
Nodevumi	1. Digitālā formā elektroniski parakstītu ar drošu elektronisko parakstu jānodod Pasūtītājam. 2. Reģistrēts atzinums BIS.

Pasūtītājs:
Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītājs
Valdis Kalns

Izpildītājs:
Valdes loceklis
Kristaps Kalnozols

1. Vispārīgas ziņas par būvi

(Datus par būvi aizpilda no jaunākās dokumentācijas – būves kadastrālās uzmērīšanas lietas vai būvprojekta)

1.1.	<u>galvenais lietošanas veids</u> Būvju klasifikācija saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem (MK) Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi": "1110 Viena dzīvokļa mājas"; būves grupa saskaņā ar MK Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" - grupa II. Atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumam Ēku iedalījums grupās, II grupas ēkas ir: Ēkas, kuras neietilpst I vai III grupā
1.2.	<u>kopējā platība (m²)</u> 52,8
1.3.	<u>apbūves laukums (m²)</u> 67
1.4.	<u>būvtilpums (m³)</u> 178
1.5.	<u>virszemes stāvu skaits</u> 1 stāvs
1.6.	<u>pazemes stāvu skaits</u> nav
1.7.	<u>Ēkas kadastra apzīmējums</u> 3625 008 0046 001
1.8.	<u>Ēkas īpašnieks</u> Būve bez subjekta
1.9.	<u>būvprojekta izstrādātājs (būvprojekta autors)</u> Nav datu
1.10.	<u>būvprojekta nosaukums, akceptēšanas datums</u> Nav datu
1.11.	<u>būves nodošana ekspluatācijā (datums)</u> Nav datu
1.12.	<u>būves konservācijas datums</u> Nav
1.13.	<u>būves atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas gads</u> Nav datu
1.14.	<u>būves kadastrālās uzmērīšanas lietas datums</u> 18.12.1987
1.15.	<u>cita informācija, kuru apsekotājs uzskata par nepieciešamu</u>

2. Situācija

2.1.	zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam, zemesgabala platība (m ² – pilsētās, ha – lauku teritorijās)
	Būve izvietota zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 3625 008 0046. Zemes gabala platība 804.72 ha. Saskaņā ar Apes novada teritorijas plānojums 2014.-2025.gadam Apes novada plānotā (atļautā) teritorijas izmantošanas zonējuma pārskata karti", kura nosaka teritorija plānoto izmantošanu, teritorija atbilst "Lauksaimniecības teritorija". Esošā izmantošana atbilst teritorijas plānojumam.  <i>Attēls 2.1.1. Teritorijas plānojums. Ekrānšāviņš no Apes novada interneta vietnes.</i>
2.2.	būves izvietojums zemesgabalā
	Būve novietota teritorijas rietumu daļā (attēls 2.2.1). Būve neskar sarkano līniju. Piekļuve būvei un teritorijai paredzēta no pašvaldībai piederoša autoceļa bez nosaukuma.  <i>Attēls 2.2.1. Būves izvietojums zemesgabalā. Ekrānšāviņš no Valsts zemes dienesta.</i> www.kadastrs.lv. Ortofotokarte mērogā 1:3000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022. gads. Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2022 gads.

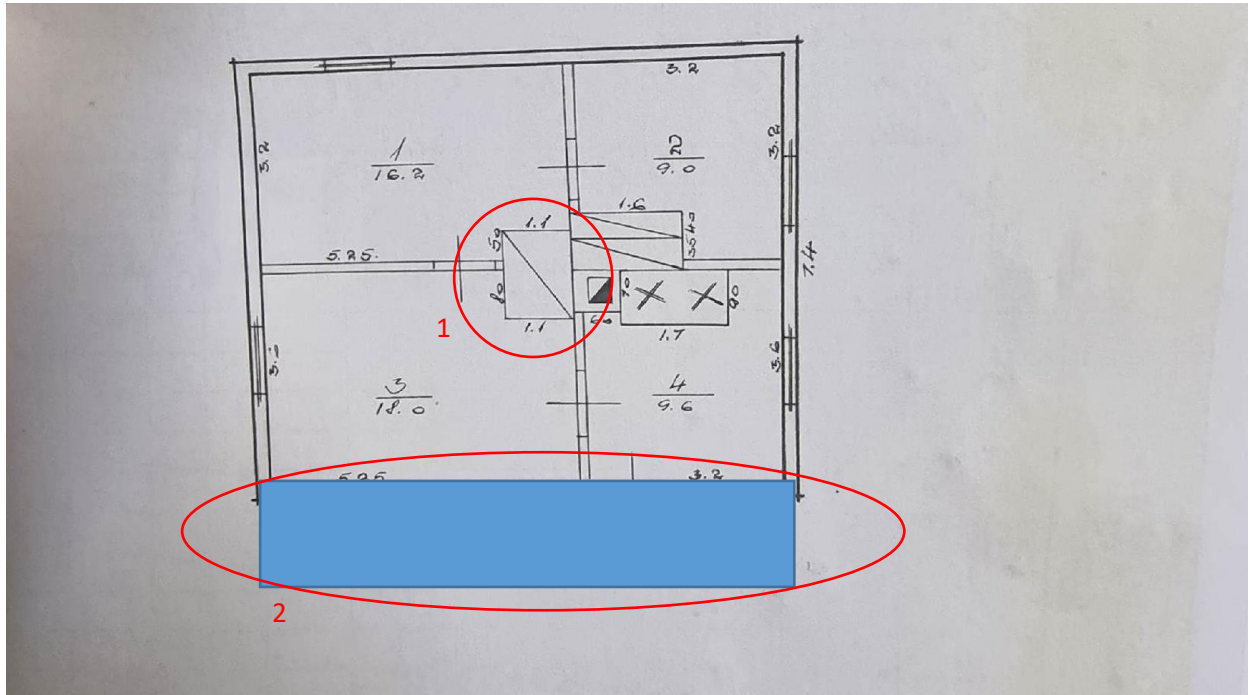
2.3.

būves plānojums

Būve tiek izmantota kā dzīvojamā ēka. Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst lietošanas tipa kodam "1110 Viena dzīvokļa mājas". Būves plānojums atbilst būves lietošanas veidam.

Būvē konstatēta sekojoša atkāpe no 1987.gada kadastrālās uzmērīšanas lietas:

1. Nojaukta krāsns. Veiktā pārbūve neskar būves nesošās konstrukcijas un pārbūvē būtiski neietekmē ēkas kopējo noturību.
2. Izbūvēta nojume (att.2.2.2;). Nojumes jumta konstrukcijas stiprinātas pie ēkas spārēm (att.2.2.3) un jaunizbūvētā nojume rada papildus slodzi, kas negatīvi ietekmē ēkas jumta kopējo noturību.



Attēls 2.2.1. Būves pirmā stāva plāns.. izdrukā no 1987.gada kadastrālās uzmērīšanas lietas.

Griestu augstums telpās ~2,65m. Atbilstošs LBN 200-21 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs" 7.2. punkta prasībām, kas nosaka Minimālais augstums no tīrās grīdas atzīmes līdz griestu konstrukcijas apdares apakšējai virsmai dzīvojamās telpās – 2,5 metri.

Dabiskais apgaismojums nav nevienā telpās. Visas logu ailes aiznaglotas.



attē/s 2.2.2.



attēls 2.2.3.

3. Teritorijas labiekārtojums

Atbilstoši tehniskās apsekošanas uzdevumam nav detalizēti apsekots. Virspusēji apsekojot nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par būtiskiem bojājumiem vai nepilnībām.

4. Būves daļas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais stāvoklis
4.1.	pamati un pamatne	Apmierinošs

Ēkas pamatojuma (pamatnes grunšu un esošo pamatu) ģeotehniskā izpēte šajos pētījumos nav veikta. Ēkas pamatu daļa ir segta, ēkai nav pagrabs, līdz ar to pilnvērtīgi vizuāli pamatu daļu nav iespējams apsekot un vizuāli nav iespējams noskaidrot pielietotos konstruktīvos risinājumus. Izpētot ēkas konstruktīvos risinājumus un būvniecības laiku, ēkai visdrīzāk ir lentveida pamati, veidoti no laukakmens mūra, dolomīta, ķieģeļiem un betona, virs kuriem balstītas nesošās sienas. Nav konstatētas pamatnes sēšanās, plaisas vai citi nozīmīgi bojājumi. Nav konstatētas būtiskas mitruma pazīmes. Ēkas pamatu daļai izteikti konstruktīvi būves nestspēju ietekmējoši bojājumi nav novērojami. Veicot vizuālo apsekošanu, neradās šaubas par pamatu nestspēju. Pamatu un pamatnes tehniskais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.

Vizuāli izskatās, ka ap 1980-90tajiem gadiem ēkai ir veikts remonts, t.sk. arī pamatu daļas remonts. Cokola daļa ir turpinājums pamatiem, tā ir no mūra un betona. Cokols un pamati nav siltināti. Cokols no ārpuses daļēji segts ar apmetumu. Cokola stāvoklis uz apsekošanas brīdi ir apmierinošs. Cokolam nav konstatēti būtiski bojājumi. Ēkai pa perimetru no ārpuses nav aizsargapmale.



attēls 4.1.1.



attēls 4.1.2.



attēls 4.1.3.



attēls 4.1.4.

4.2.	nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes	Apmierinošs
Ēkas nesošās sienas ir ārsienas un gandrīz visas iekšējās sienas. Ēka veidota kā guļbaļķu ēka. Nesošās ārsienas veidotas no koka konstrukcijām ar horizontāli balstītām koka brusām (b~160mm). No ārpuses sienas ir klātas horizontālu spundēto dēļu apšuvumu. Ārsienu biezums ~ 200mm, kas sastāv no 160mm koka brusām un apdares slāņa. Iekšējās nesošās sienas veidotas arī kā guļbaļķu sienas no koka brusām 100mm biezumā. No iekšpuses koka sienas ir ar koka skaliņu režģi, kas klāts ar dekoratīvo apmetumu un uz kura ir apdares slānis ar tapsējumu. Ailu pārsedzes ir no koka. Uz apsekošanas brīdi, nesošās sienas savu nestspēju nav zaudējušas un ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nav konstatētas nozīmīgas plaisas, izlieces vai citi stiprību ietekmējoši bojājumi/defekti. Nesošās sienu konstrukcijas ir pilnībā segtas ar apdari un bez atsegumu veikšanas, nav iespējams precīzi sniegt informāciju par to tehnisko stāvokli. Šāda veida ēkām tipiskākā problēma parasti ir mitruma radīti bojājumi un trupe apakšējam vainagam. Apsekojot šīs vietas no ārpuses, nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par trapes vai citiem mitruma radītiem bojājumiem apakšējam vainagam. Nesošajām sienām nav konstatētas būtiskas plaisas, deformācijas vai citi bojājumi, kas norādītu par nestspējas zudumiem. Sienas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.		
  attēls 4.2.1 attēls 4.2.2		
  attēls 4.2.3 attēls 4.2.4		
4.3.	karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas	Nav
4.4.	pašnesošās sienas	Nav

4.5.	šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija	Neapmierinošs
Apsekojamai ēkai nav deformācijas un temperatūras šuvju. Nav informācija par pamatu hidroizolāciju, bet nav konstatēti bojājumi, ko būtu izraisījis palielināts mitrums un uz apsekošanas brīdi sienas arī nav piesūcinātas ar kapilāro mitrumu. Ēka nav siltināta un ēkai pastāv ievērojami siltuma zudumi. Ārsienu norobežojošo slāni veido tikai ~160mm bieza koka brusu konstrukcija ar apdares slāni. Nav konstatēts pazīmes, ka būtu vēja membrāna vai citi materiāli, kas novērstu gaisa plūsmu caur ārsienu konstrukciju. Pirmā stāvā pārsegums bēniņos ir ar ~100mm biezu izdedžu un skaidu starpsiju pildījumu, nav papildus siltināts. Esošā ārējā norobežojošā konstrukcija nodrošina ļoti minimālu siltumnoturību ēkā. Ārsienu siltumnoturība neatbilst šodienas prasībām LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" – siltumizolācija neatbilst Būvniecības likuma 9.pantam "Būtiskās būvei izvirzāmās prasības" – nepieciešami pārrēķini un siltumizolācijas slāņa izbūve, ievērojot norādījumus attiecībā uz fasādes apdari.		
4.6.	pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi	Apmierinošs
Pirmā stāva pārsegums veidots no 200x200mm šķēsgriezuma koka sijām ar 1.8m soli starp tām. Siju garums ~7,4m. Sijas balstītas perpendikulāri ēkas garenvirzienam un balstītas uz ēkas ārsienām un daļēji uz centrālo nesošo iekšējo sienu ēkas garenvirzienā. Pārsegumu papildus veido starpsiju pildījums (izdedži, skaidas) un apakšējais dēļi klājs vienā līmenī ar pārseguma sijām. Veicot pārsegumu vizuālu apsekošanu no apakšas, nav konstatētas ievērojamas plaisas, izlieces vai citas deformācijas. Kā arī nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par pārseguma bojājumiem. Veicot pārseguma siju apsekošanu no bēniņiem, arī nav konstatēti būtiski bojājumi. Pat ņemot vērā, ka jumta segums ir ar būtisku nolietojumu, nav hermētisks un bēniņos ieplūst mitrums. Pārsegumam nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par būtiskiem bojājumiem. Pārsegumu stāvoklis ir apmierinošs.		
 attēls 4.6.1.  attēls 4.6.2.		
4.7.	būves telpiskās noturības elementi	-
Būves telpisko noturību veido savstarpēji saistīti ēkas elementi – pamati, nesošās sienas, pārsegumi, jumta konstrukcijas.		

4.8.	jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma	Apmierinošs
------	--	-------------

Ēkai ir divslīpu jumts ar aukstajiem bēniņiem. Jumta slīpums ~40'. Galvenie nesošie elementi –koka brusu jumta spāres ar šķērsriezumu 150x150mm un soli ~1.7m, balstītas uz augšējā vainaga un savstarpēji saistītas korē. Nav ne jumta krēsls, ne saišķi kas nodrošinātu papildus noturību, ņemot vērā ēkas nelielos izmērus tie arī nav būtiski nepieciešami. Jumta konstrukcijas vizuāli izskatās, ka nav apstrādātas ar antipirēniem un antiseptiķiem. Nesošajām koka konstrukcijām nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības, kā arī nav konstatētas pazīmes, kas par tādiem liecinātu.

Jumta segums veidots no viļņotajām azbestcementa loksnēm (šifera). Zem azbestcementa jumta ir saglabāts vēsturiskais skaidu jumts. Jumta segums visdrīzāk, ka arī ap 80tjaiem gadiem ir ieklāts no jauna. Jumta segums ar vidēju nolietojumu, gandrīz visas jumta loksnes vēl ir derīgas ekspluatācijā. Ministru kabineta noteikumos Nr.158 „Noteikumi par bīstamo ķīmisko vielu un bīstamo ķīmisko produktu lietošanas un tirdzniecības ierobežojumiem un aizliegumiem”, kuri bija spēkā līdz 2009.gada 1.jūnijam, bija iekļauta norma, ka pēc 2010.gada azbestu saturošo materiālu ekspluatācija ir aizliegta, un sākotnēji bija paredzēts, ka azbestu saturoši šifera jumti būs jānomaina.

Taču minētais normatīvais akts vairs nav spēkā, un, ja jumts ir ekspluatācijā derīgs, tas var kalpot joprojām. ©lvportals.lv. Esošajam jumtam būtiskākā problēma saistīta ar to, ka ir nehermētiska pieslēguma vieta pie mūra dūmeņa (att.4.8.6;), caur kuru ieplūst lietus ūdeņi. Jumta segums ir bez ievērojama piesārņojuma. Jumtam nav sniega aiztures elementi, pastāv nekontrolēta sniega uzkrāšanās draudi. Ēkai nav uzstādīta lietus ūdens novadsistēma, rekomendējam to ierīkot lai pasargātu ēkas fasādi un pamatu daļu no izskalošanas. Kopumā jumta konstrukcijas un jumta segums ir apmierinošā stāvoklī.



attēls 4.8.1.



attēls 4.8.2.



attēls 4.8.3



attēls 4.8.4



attēls 4.8.5



attēls 4.8.6

4.9.

balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi

Daļēji apmierinošs

Ēkas austrumu pusē ir izbūvēta apjomīga nojume. Nojume vizuāli izskatās, ka balstīta uz grunts bez pamatu risinājuma. Grīdas segumu veido dēļu klājs. Nesošās sienas un jumta konstrukciju veido dēļu un brusu karkass, kur elementi savstarpēji savienoti ar skrūvēm un tērauda leņķiem. Virspusēji apsekojot nojumes konstrukcijas, nav konstatēti bīstami un būtiski neatbilstoši konstruktīvie risinājumi. Nav konstatēti arī būtiski bojājumi esošajā konstrukcijām.

Jumta segums veidots no azbestcementsa viļņotajām jumta loksnēm. Vairākās vietās ir konstatēti caurumi un aktīvas sūces caur jumta segumu. Sūces ir nojumes centrālajā daļā, tecēšana un ūdens tieši neietekmē nesošās konstrukcijas. Kopumā nojume ir daļēji apmierinošā stāvoklī.



attēls 4.9.1.



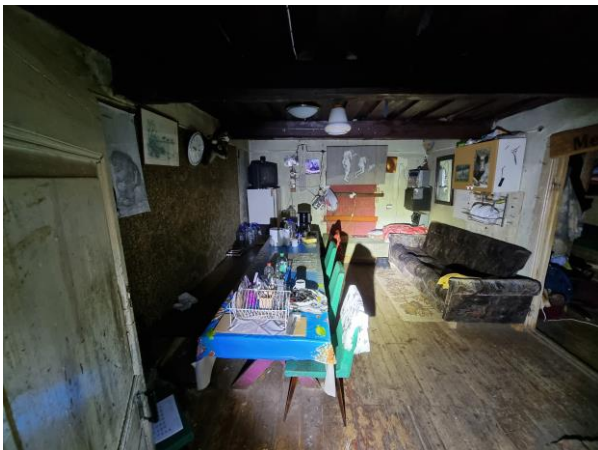
attēls 4.9.2



attēls 4.9.3.



attēls 4.9.4.

4.10.	kāpnes un pandusi	Nav
4.11.	starpšienas	Apmierinošs
Starpsienu funkcijas pilda koka dēļu starpsienas 150mm biezumā apšūtas ar koka skaliņiem un dekoratīvo apmetumu. Pie apkures krāsns starpsienas veidotas no ķieģeļu mūra. Starpsienu stāvoklis tehniski apmierinošs, nav konstatēti būtiski stiprību ietekmējoši bojājumi.		
4.12.	grīdas	Apmierinošs
Grīdas pamatni veido betona klons vai koka lāgas ar dēļu klāju. Grīdām nav būtiskas plaisas vai iesēdumi, kas liecinātu par grīdu pamatnes bojājumiem. Grīdas dēļi ir klāti ar krāsojumu, kas uz apsekošanas brīdi izdilis. Grīdu pamatnes apmierinošā stāvoklī. Grīdas seguma stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs.		
 attēls 4.12.1  attēls 4.12.2		
4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	Neapmierinošs
Ēkai ir viena ārdurvju aile ar divām durvju vērtnēm. Abas durvis ir masīvas un apjomīgas, veidotas no koka dēļiem un kopējai noturībai papildus uzstādītas metāla sloksnes. Durvis ir ar ievērojamu nolietojumu un bojājumiem, bet savu funkciju telpu norobežošanai veic. Durvju vērtnes aizvērtā stāvoklī pieguļ pietiekoši blīvi kārbai. Vērtnes aizveras ar nelielu aizķeršanos.		

Iekšējās durvis pārsvarā ir koka karkasa durvis ar pildīņiem un lielu nolietojumu, un ar sīkiem bojājumiem. Durvīm trūkst furnitūra, durvis aizvērtā stāvoklī pilnībā nenorobežo durvju ailu. Vienām durvīm trūkst vērtne. Durvis vizuāli sliktā stāvoklī. Kopumā iekšdurvis ir neapmierinošā stāvoklī. Ēkas ārējā fasādē visas loga ailes no ārpuses ir aizklātas ar tērauda loksnēm (att.4.13.3;), lai ierobežotu piekļuvi telpām nepiederošām personām. No iekšpuses logu ailes ir klātas ar dēļu apšuvumu. Atbilstoši Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21 98.punktam, ēkai ir nepieciešams dabiskais apgaismojums. Kopumā logu stāvoklis un to blīvējums ir neapmierinošs.



attēls 4.13.1



attēls 4.13.2



attēls 4.13.3



attēls 4.13.4

4.14.	apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi	Apmierinošs
Kā galvenais siltumenerģijas avots telpu piesildīšanai tiek izmantota cietā kurināmā apkures krāsns. Ir saglabāta viena ķieģeļu mūra krāsns apvienota kopā ar virtuves pavardu. Krāsns pieslēgta pie ķieģeļu mūra dūmeņa. Krāsns darba kārtībā. Vizuāli apsekojot nav konstatēti būtiski tehniski bojājumi. Papildus ir arī ar malku kurināma Bulerjan tipa apkures krāsns, kura uzstādīta demontētās ķieģeļu krāsns vietā. Apkures iekārta pieslēgta pie tā paša dūmeņa, kur apkures krāsns. Ķieģeļu dūmenim virs jumta līmeņa konstatēti būtiski bojājumi. Ķieģeļu mūrim konstatēta būtiska erozija un būtisks risks, ka dūmenis var sabrukt. Nepieciešams atjaunot ķieģeļu dūmeni. Ir konstatētas vairākas potenciālas uguns bīstamības un sekojošas neatbilstības MK noteikumi nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi": Nav ugunsdroši grīdas pārklājumi, šo noteikumu 63.1 punkts nosaka, ka Cietā kurināmā apkures ierīces kurtuves priekšā degtspējīga materiāla grīdu pārklāj ar degtnespējīgu materiālu, kura izmērs		

pārsniedz kurtuves platuma izmērus vismaz par 150 mm no kurtuves sānu malām un vismaz 300 mm tās priekšā.

Krāšņu tuvumā tiek uzglabāti degtspējīgi priekšmeti. Šo noteikumu punkts 89.5. nosaka, ka Aizliegts novietot un uzglabāt degtspējīgas vielas un priekšmetus (tai skaitā kurināmo) pie apkures iekārtas un ierīces tuvāk par 0,5 m; 89.6. Aizliegts novietot degtspējīgas vielas un priekšmetus (tai skaitā kurināmo) kurtuves priekšā tuvāk par 1,2 m;



attēls 4.14.1



attēls 4.14.2

4.15.	konstrukciju un materiālu ugunsizturība	Apmierinošs
Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" (turpmāk – LBN201) ēka pēc lietošanas veida ir klasificējama kā I lietošanas veida būve. (I lietošanas veids – dzīvojamās ēkas un telpas, tai skaitā mazstāvu viendzīvokļa un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas, saimniecības ēkas un būves, vasarnīcas, dārza mājas, dvīņu mājas, rindu mājas) Tā kā ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un ēkas izbūvētie ugunsdrošie nodalījumi ir mazāki par 800m² (ēka nav sadalīta ugunsdrošos nodalījumos), tad ēkai piemērojama U3 ugunsnoturības pakāpe. LBN201 nereglamentē šādu ēku būvkonstrukciju minimālo ugunsizturību. Konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums no ugunsizturības aizsardzības ir atbilstošs normatīvu prasībām. Nesošo un norobežojošo konstrukciju, materiālu ugunsizturība atbilst būvju izmantošanas veida prasībām. Uguns izplatīšanās ēkā ierobežo norobežojošās koka sienas un koka siju pārsegumi. Ēkas galvenās nesošās konstrukcijas – koka konstrukcijas.		
4.16.	ventilācijas šahtas un kanāli	Nav
4.17.	liftu šahtas	Nav
4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	Neapmierinošs
Sienu iekšēja apdare – sienas ar tapsējumu un krāsojumu. Sienu apdare ar lielu nolietojumu.		



attēls 4.18.1



attēls 4.18.2



attēls 4.18.3



attēls 4.18.4



attēls 4.18.5



attēls 4.18.6

4.19.

ārējā apdare un arhitektūras detaļas

Apmierinošs

Ēkas būvniecības laiks nav zināms. Ēkas forma, pielietotie konstruktīvie risinājumi un arhitektūras detaļas liecina, ka iespējams ēka ir būvēta 19.gs beigās. Vienkāršas formas guļbaļķu ēka. Izteiksmīgu vizuālu efektu ēkai dod divslīpu jumts ar nošķēlumiem galos – „lāčpakaļām” (četrplakņu jumts, kura galvenās plaknes ir trapeces formā. Galu plaknes (trīsstūra) nesniedzas līdz pārkarei, bet veido pārkari virs mājas galējām sienām (trapeces formas frontoniem)). Pēc arhitektūras viedokļa ēka ir tipiska tā laika vienkārša koka ēka. Ēkas arhitektūra ir bez nozīmīgām un vērtīgām detaļām. Ēkas fasādi veido

horizontāli izvietots spundētu dēļu klājs. Izvērtējot dēļu platumu un virsmas pārklājumu, kā arī to tehnisko stāvokli, ir pamats uzskatīt, ka ap 1980-90tajiem gadiem ēkai ir pilnā apjomā veikta fasādes pārbūve un tā ir apšūta ar jauniem dēļiem. Esošie apdares dēļi uz apsekošanas brīdi ir vēl tehniski apmierinošā stāvoklī. Būtiski bojājumi ir fasādes krāsojumam, kurš ir pilnībā izdzilis vai arī nekad nav bijis. Ir atsegta neaizsargāta koksnes, kas pakļauta ārējās vides nelabvēlīgajai ietekmei. Uz apsekošanas brīdi vēl nav konstatēta koksnes trupe vai citi būtiski bojājumi, tomēr pastāv ļoti liels risks, ka tuvāko gadu laikā, šajās vietās var neatgriezeniski tik bojāts dēļu apšuvums un būs nepieciešams veikt arī tā nomaiņu vai remontu. Rekomendējam izmantot ūdens bāzes akrila krāsa piemērotu koka ēku fasāžu krāsošanai. Vizuāli ēkas fasāde arī ir neapmierinošā stāvoklī.



attēls 4.19.1



attēls 4.19.2



attēls 4.19.3



attēls 4.19.4



attēls 4.19.5



attēls 4.19.6

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais stāvoklis
5.1.	aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji	Nav
Apsekojamā ēka, nav nodrošināta ar ūdens apgādes pieslēgumu.		
5.2.	karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdens maisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi	Nav
5.3.	ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi	Nav
Nav izbūvēta ugunsdzēsības un ugunsgrēka atklāšanas trauksmes sistēma. Telpās nav ierīkoti dūmu detektori. MK noteikumi nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" 119. punkts nosaka, ka Viendzīvokļa objektu, daudzdzīvokļu objekta dzīvokli un publisku objektu, kurā paredzēts izmitināt gulēšanai līdz 10 cilvēkiem, nodrošina ar autonomu ugunsgrēka detektoru, kas reaģē uz dūmiem. Autonomo ugunsgrēka detektoru var aizstāt ar automātisko ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu.		
5.4.	apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi	Nav
Nav centrālā apkures sistēma.		
5.5.	centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori	Nav
5.6.	ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta	Nav
5.7.	atkritumu vadi un kameras	Nav
5.8.	gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji	Nav
5.9.	elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises	Apmierinošs
Ēkai ir nodrošināta elektrobarošana ar vienu vienas fāzes elektrības ievada kabeli no sadales tīklu transformatora punkta. Strāvās ievads 1 fāze / 220V / 25A. Ēkas ziemeļu daļā pie fasādes ir stiprināta galvenās elektrības sadalne ar automātslēdzi un uzskaites mēraparatūru. Elektrības ievads un sadalne ar elektroinstalāciju vizuāli izskatās, ka izbūvēta 80to gadu beigās.		

Telpā ir nodrošināts elektrības pieslēgums ar kapara dzīslu 3x2,5mm kabeli. Telpās pārsvarā ir kvēlspuldzes spuldzes. Gaismekļi ir darba kārtībā. Telpas tiek pietiekoši izgaismotas. Kopumā elektroapgādes sistēma ir apmierinošā stāvoklī.



attēls 5.9.1



attēls 5.9.2



attēls 5.9.3



attēls 5.9.4

5.10.	apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas	Nav
5.11.	vājstrāvas tīkli un ietaises	Nav
5.12.	lifta iekārta	Nav

6. Ārējie inženiertīkli

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām		Tehniskais stāvoklis
6.1.	ūdensapgāde	Nav
6.2.	kanalizācija	Nav
6.3.	drenāžas sistēmas	Nav
Nav konstatētas pazīmes, kas liecinātu par drenāžas sistēmas esamību.		
6.4.	siltumapgāde	Nav
6.5.	gāzes apgāde	Nav
6.6.	zibensaizsardzība	Nav

7. Kopsavilkums

7.1.	secinājumi un ieteikumi
1. Būvniecības likuma 9. pants nosaka, ka būve ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam. Apsekošanas ietvaros konstatēts, ka ēka tiek ekspluatēta atbilstoši tās lietošanas veidam. 2. Būves atbilstība Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām būtiskajām prasībām – Nepastāv tādu risku un apdraudējumu, kas liegtu turpmāku objekta ekspluatāciju: 2.1. mehāniskā stiprība un stabilitāte – apsekošanas brīdī nav pamats apšaubīt būves kopējo mehānisko stiprību un stabilitāti. 2.2. Ugunsdrošība - Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" (turpmāk – LBN201) ēka pēc lietošanas veida ir klasificējama kā I lietošanas veida būve. (I lietošanas veids – dzīvojamās ēkas un telpas, tai skaitā mazstāvu viendzīvokļa un daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas, saimniecības ēkas un būves, vasarnīcas, dārza mājas, dvīņu mājas, rindu mājas) Tā kā ēkas augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme nepārsniedz 8m un ēkas izbūvētie ugunsdrošie nodalījumi ir mazāki par 800m² (ēka nav sadalīta ugunsdrošos nodalījumos), tad ēkai piemērojama U3 ugunsnoturības pakāpe. 2.2.1. Nesošo un norobežojošo konstrukciju, materiālu ugunsizturība atbilst būvju izmantošanas veida prasībām. 2.2.2. Nav ugunsdroši grīdas pārklājumi pie apkures iekārtām. Ugunsdrošības noteikumu 63.1 punkts pārkāpums. 2.2.3. Krāšņu tuvumā tiek uzglabāti degtspējīgi priekšmeti. Šo noteikumu punkta 89.5. un 89.6. pārkāpums. 2.2.4. Telpās nav ierīkoti dūmu detektori. MK noteikumi nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" 119. punkta pārkāpums. 2.3. vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums – ēkā ir nodrošināta: 2.3.1. Nav konstatēti būtiski bojājumi vai nepilnības. 2.3.2. LR spēkā esošie noteikumi nenosaka higiēnas prasības dzīvojamām telpām. 2.4. lietošanas drošība – ēkā ir nodrošināta: 2.4.1. Nav konstatētas būtiskas lietošanas drošuma bīstamības. 2.5. vides pieejamība – ēkā nav nodrošināta 2.5.1. Ēkā nav nodrošināta vides pieejamība cilvēkiem ar pārvietošanās traucējumiem. 2.6. akustika (aizsardzība pret trokšņiem) – ēkā ir nodrošināta. 2.7. energoefektivitāte – ēkā nav nodrošināta: 2.7.1. Ēka nav siltināta un ēkai pastāv ievērojami siltuma zudumi. Ārsienu norobežojošo slāni veido tikai ~100mm bieza koka brusu konstrukcija ar apdares slāni. Ārsienu siltumnoturība neatbilst šodienas prasībām LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika".	

2.8. **ilgtspējīga dabas resursu izmantošana** – veicot ēkas remontdarbus un pārbūves darbus, saglabāt esošās konstrukcijas, kas nav bojātas. Nomainītajām konstrukcijām primāri izvēlēties tādus utilizācijas veidus, kas pieļauj to atkārtotu izmantošanu.

2.9. **patvaļīga būvniecība** – ir konstatētas neatbilstības;

2.9.1. Ir konstatētas neatbilstības no 1987.gada namīpašuma lietas

3. Veicamie darbi:

Nr.p.k.	Nosaukums	Aptuvenās izmaksas, EUR bez PVN
1.	Dūmeņa atjaunošana	1 150,00
2.	Jumta seguma hermetizācija pie dūmeņa	100,00

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

Ēka tehniski apmierinošā stāvoklī, nav konstatēti būtiski bojājumi. Vizuāli izskatās, ka ēka ekspluatācijā ir vairāk nekā 100 gadus, visu šo laiku ēka ir uzturēta apmierinošā stāvoklī, nav konstatēti vēsturiski bojājumi. Ēkai ir veiktas vairākas nelielas pārbūvēs, kuras būtiski nepasliktina ēkas kalpošanas laiku.

Turpinot šādi ēku ekspluatēt, potenciālais ēkas kalpošanas laiks - vismaz vairāki desmiti gadi.

Tehniskā apsekošana veikta 2022.gada 14.jūnijā

Kristaps Kalnozols, sertifikāta nr, . 4-04999

(izpildītāja paraksts (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

SIA "ORIS" (Būvkomersanta reģ. nr. 15049), Valdes loceklis Kristaps Kalnozols

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)