Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves

Valmieras novada Valmierā, Pāvila Rozīša ielā 9



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 8. oktobris

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

VAS "Valsts nekustami īpašumi"

Rīgā, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Valmieras novada Valmierā, Pāvila Rozīša ielā 9, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, tika veikta nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšana.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*9601 001 2527*	Valmieras pilsētas ZG nodalījums:	*316*
Zemes kadastra apzīmējums:	*9601 001 2527*		
Apbūves kadastra apzīmējumi:	*9601 001 2527 001-003*		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*Latvijas valsts LR Veselības ministrijas personā*

Zemes raksturojums:

Platība m^2:	*4 307*	Forma:	*Taisnstūrveida.*
Komunikācijas u.c.:	*Centrālapkure, elektroapgāde, ūdensagāde, kanalizācija.*		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Sanitāri epidemioloģiskā stacija 001	*1965.*	*3*	*1 779,0*	*Apmierinošs.*
Garāža 002	*1983.*	*1*	*41,8*	*Apmierinošs.*
Šķūnis 003	*1965.*	*1*	*36,8*	*Daļēji apmierinošs.*

Apgrūtinājumi:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:

Zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētie apgrūtinājumi:

- *Atzīme - ceļa servitūts par labu nekustamajiem īpašumiem L. Paegles ielā 9A, L. Paegles ielā 11, L. Paegles ielā 11A un L. Paegles ielā 15;*
- *Nostiprināta beztermiņa zemes servitūta tiesība kabeļu kanalizācijas un optiskā sakaru kabeļa 99,7 m kopgarumā ar aizsargjoslas platību 487,4 kv.m. ierīkošanai, kā arī divu sakaru kabeļu kanalizācijas aku izbūvei; elektronisko sakaru tīkla nodrošināšanai, t.i., elektronisko sakaru tīkla izveidei, attīstīšanai, ekspluatācijai, kontrolei, rekonstrukcijai, renovācijai, piekļuves nodrošināšanai, kā arī elektronisko sakaru pakalpojumu sniegšanai. Tiesības ieguvējs: SIA "LATTELECOM".*

VZD Kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	14.03.2002	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0332	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0330	ha
-	01.02.2025	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0170	ha
-	01.02.2025	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0037	ha
-	01.02.2025	7312040700	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijai aku un optisko kabeļu uzmavu grunti	0.0006	ha
-	01.02.2025	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.4306	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.4306	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0339	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0339	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0401	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0145	ha
-	01.02.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0335	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštīces kanalizācijas vadu	0.0333	ha
-	01.02.2025	7312040600	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kasti ar ieraktu pamatni vai skapi un kasti, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes	0.0003	ha

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates datums:	*08.10.2026.*	Vērtējums sagatavots:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums.*
Apskates apstākļi:	*Īpašums tika apskatīts īpašnieka pārstāvja klātbūtnē.*		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Darba mērķis bija noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 8. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu, pieņemtu lēmumus par tā labāko un efektīvāko izmantošanu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. Tiek uzskatīts, ka ar šīm pieejām iegūtie rezultāti vislabāk raksturo vērtējamo īpašumu. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 8. oktobrī ir
250 000 EUR (divi simti piecdesmit tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala vērtība ir **60 000 EUR** (sešdesmit tūkstoši eiro),
apbūves vērtība ir **190 000 EUR** (viens simts deviņdesmit tūkstoši eiro)**.**

Katras atsevišķas komponentes nosacītā vērtība nav uzskatāma par šīs komponentes tirgus vērtību LVS 401:2013 izpratnē.

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:
SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE 2

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA 4

2.1. VĒRTĒJAMAIS OBJEKTS 4
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 4
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 4
2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS 6
2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS 6
2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA 8
2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 8

3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU 15

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 15
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 15

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS 16

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 16
4.2. TIRGUS ANALĪZE 16
4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU 18
4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU 20
4.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA 24
4.6. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE 25

5. SLĒDZIENS 26

6. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 27

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 28

PIELIKUMI

1. pielikums Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts - 3 lapas;
2. pielikums VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas - 10 lapas;
3. pielikums Tehniskās apsekošanas atzinums - 53 lapas;
4. pielikums Vizuālās pārbaudes akts - 5 lapas;
5. pielikums Zemes robežu plāns - 2 lapas;
6. pielikums Inventarizācijas lieta - 25 lapas;
7. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas - 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Valmieras novada Valmierā, Pāvila Rozīša ielā 9, novērtēšanu 2026. gada 8. oktobrī. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu, pieņemtu lēmumus par tā labāko un efektīvāko izmantošanu.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. ***Pārdošanas apstākļi un laiks.*** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. ***Novietojums.*** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. ***Fiziskie parametri.*** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

Ienākumu pieeja ļauj noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, ja ir iespējams aprēķināt naudas plūsmu, ko ģenerē nekustamais īpašums.

Izmantojot ***ienākumu pieejas naudas plūsmas diskontēšanu,*** īpašuma apsaimniekošanas gaitā plānotie tīrie ieņēmumi (naudas plūsmas) un valdījuma perioda beigās paredzamās pārdošanas rezultātā iegūtā naudas summa tiek diskontēta kopējā šodienas vērtībā. Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

$$V_o = \sum_{q=1}^{k} \frac{I_q}{(1+Y_q)^q} + \frac{V_p}{(1+Y_k)^k}$$

kur V_o - īpašuma tirgus vērtība, q - perioda kārtas numurs, I_q - q-tā perioda tīrais ieņēmums, Y_q - q-tā perioda diskonta likme, V_p - reversijas naudas plūsma, k - pēdējā perioda kārtas numurs.

Naudas plūsmas diskontēšanas metodes matemātiskie aprēķini ir pietiekami komplicēti, tāpēc sīkāk netiek aprakstīti un analizēti.

Ja tiek izmantota ***ienākumu pieejas tiešā kapitalizācija*****,** nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta pēc viena gada laikā prognozējamā tīrā ieņēmuma, pielietojot tam piemērotu kapitalizācijas likmi.

Šo metodi parasti pielieto tādiem īpašumiem, kuru stāvoklis un ģenerētie ieņēmumi krasi neizmainās vairāku gadu garumā.

Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

$$V = \frac{I}{R}$$

kur V – īpašuma tirgus vērtība, I – tekošā gada tīrais ieņēmums, R – kapitalizācijas likme.
Kapitalizācijas un diskonta likmes tiek noteiktas, veicot finansu un nekustamo īpašumu tirgus analīzi.
Savukārt, gada tīrais ieņēmums tiek aprēķināts sekojoši:

1) aprēķina ***potenciālo ieņēmumu*** no īpašuma iznomāšanas;
2) no potenciālā ieņēmuma atņem zaudējumus, kas rodas nenoslogotības rezultātā un nomas maksu neiekasēšanas dēļ; pieskaita citus ieņēmumus, ko ģenerē vērtējamais nekustamais īpašums; rezultātā iegūst ***reālo ieņēmumu***;
3) no reālā ieņēmuma atņem visus objekta ekspluatācijas izdevumus, atskaitījumus aizvietošanas rezerves fondā u.c.; iegūtais rezultāts ir ***tīrais ieņēmums***.

Minētās vērtēšanas pieejas parasti dod atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana. Vērtētāji parasti izmanto trīs metodes aprēķinu rezultātu galīgajai saskaņošanai:

1) matemātiskās izsvēršanas metode paredz katram iegūtajam vērtēšanas rezultātam piešķirt noteiktu svara koeficientu (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas ir uzskatāms par īpašuma galīgo tirgus vērtību;
2) vidējā aritmētiskā lieluma aprēķināšanas metode paredz par īpašuma tirgus vērtību pasludināt ar visām vērtēšanas pieejām iegūto rezultātu vidējo aritmētisko lielumu;
3) subjektīvās izsvēršanas metode paredz intuitīvi izvērtēt izmantotās vērtēšanas pieejas un to rezultātus, analizējot to priekšrocības un trūkumus. Iegūtā rezultāta ticamība šajā gadījumā ir galvenokārt atkarīga tikai no vērtētāju pieredzes un kvalifikācijas.

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMAIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts nekustamais īpašums – zemes gabals (kad.apz. 9601 001 2527) ar kopējo platību 4 307 m^2 un uz tā esošā apbūve, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistīts, Valmieras novada Valmierā, Pāvila Rozīša ielā 9.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas Valstij LR Veselības ministrijas personā. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 316, īpašuma kadastra nr. 9601 001 2527 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

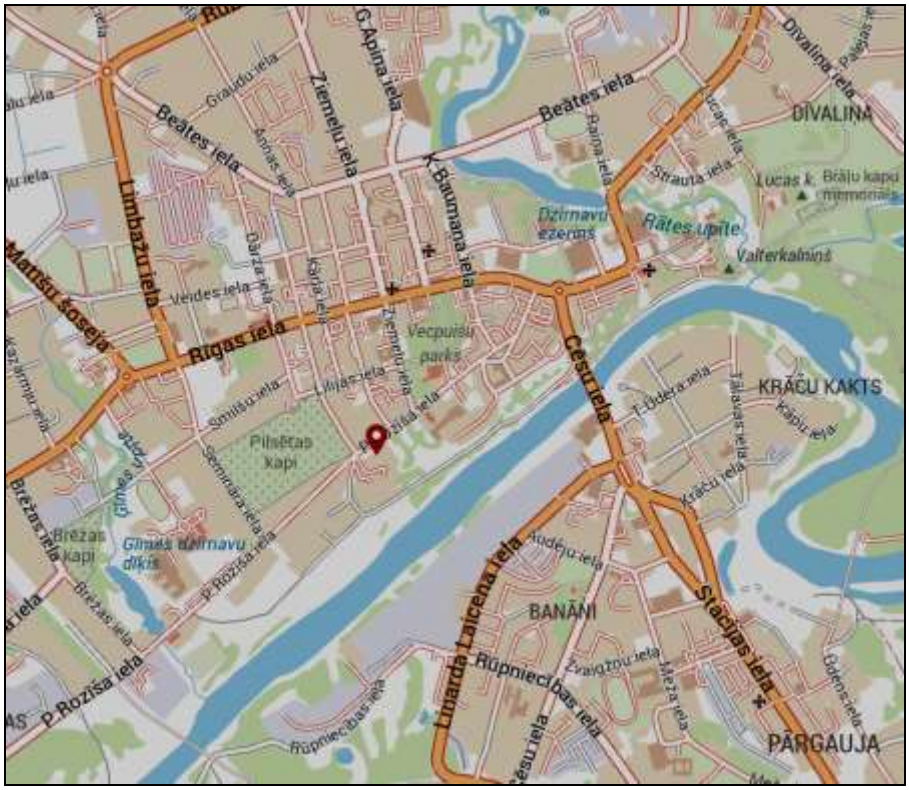
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Valmieras pilsētas centra rajonā, Pāvila Rozīša un Miera ielu krustojumā, kvartāla daļā starp Pāvila Rozīša, Miera, Podnieku, Ziedu gravas un K. Baumaņa ielām. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietota neliela dzīvojamā apbūve, skola. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti.

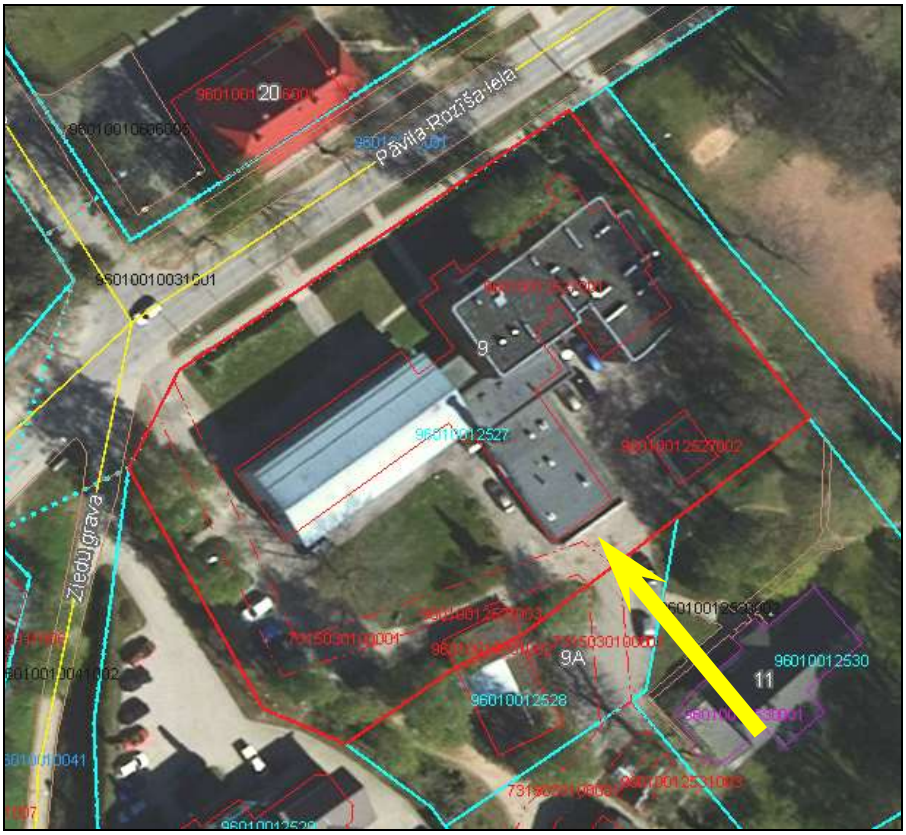
Piekļūšana pie īpašuma iespējama no Pāvila Rozīša ielas. Pie Objekta esošās ielas ar asfalta segumu apmierinošā tehniskā stāvoklī, ielās uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennakts laikā tās tiek apgaismotas. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama vērtējamā īpašuma pagalmā. Gar īpašumu, pa Pāvila Rozīša ielu ir vidējas intensitātes transporta un gājēju plūsmas.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā labs, netālu atrodas sabiedriskā transporta pieturvietas. Arī sociālās infrastruktūras attīstība īpašuma apkārtnē ir laba, netālu izvietoti visi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, pasta nodaļa, darījumu iestādes, kultūras un izklaides objekti u.c.). Attiecīgi īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā laba.

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS




Kārļa iela
Gārā iela
Lilijas iela
Vecpuišu parks
Koncertzāle "Valmiera"
Valsts policija
Lilijas iela
Pāvila Rozīša iela
Gaujas krasta vsk.
Miera iela
Pāvila Rozīša iela
Ziedu grava
Plostnieku iela


Pāvila Rozīša iela
9
9A
11
96010012530
96010012528
Ziedu grava



2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala raksturojums:

platība:	4 307 m^2;
forma:	taisnstūrveida;
reljefs:	daļēji līdzens, daļēji ar nelielu nogāzi;
nožogojums:	nav.

Uz zemes gabala esošajai apbūvei ir pievadīti visi nozīmīgākie centralizētie inženiertīkli – elektroapgāde, centrālapkure, ūdensvads un kanalizācija.

2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir pieejamas kadastra izdrukas un tehnisko inventarizācijas lietu kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajā uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Sanitāri epidemioloģiskā stacija (kad.apz. 9601 001 2527 001)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	1 105,6	m^2
Būvtilpums:	7 659,0	m^3
Kopējā platība:	1 779,0	m^2
Stāvu skaits:	3	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetona, betons bloki	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona	apmierinošs
Ailes:	logi – PVC un koka; ārdurvis – metāla, koka un PVC; koka un atvieglinātas konstrukcijas iekšdurvis	apmierinošs
Jumts:	metāla, ruberoīds	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	

Stāvoklis apskates brīdī	
Ūdensapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Kanalizācija:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Apkure:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Ventilācija:	daļēji izbūvēta tehniskā ventilācijas sistēma (tehniskais stāvoklis slikts), ir dabiskā ventilācija
Plānojums	
Ēkas visos stāvos ir izvietoti kabineti, biroji, medicīnas telpas, laboratorijas telpas, sanmezgli un palīgtelpas. Telpu griestu augstums aptuveni no 2,2 m līdz 3,85 m.	
Telpu apdare	
Ēkas telpu iekšējā apdare ir dažāda, gan labā tehniskā stāvoklī, gan apmierinošā tehniskā stāvoklī (pārsvarā iznomātās telpas), gan sliktā tehniskā stāvoklī (pārsvarā neiznomātās telpas).	

Saskaņā ar vērtētājiem iesniegtajām tehniskā atzinuma un vizuālās pārbaudes aktu kopijām (pielikumā), ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs, daļēji nolietojusies vai bojāta iekšējā un ārējā apdare, daļēji nolietojušās iekšējās inženierkomunikācijas.

Garāža (kad.apz. 9601 001 2527 002)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	49,4	m^2
Būvtilpums:	163,0	m^3
Kopējā platība:	41,8	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1983.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetona, betons bloki	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona	apmierinošs
Ailes:	koka vārti	apmierinošs
Jumts:	ruberoīds	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Plānojums		
Ēkā atrodas garāžas telpa. Telpas griestu augstums 3,11 m.		

Vizuāli apskatot ēku, tās tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.

Šķūnis (kad.apz. 9601 001 2527 003)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	41,4	m^2
Būvtilpums:	120,0	m^3
Kopējā platība:	36,8	m^2
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetona	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka	daļēji apmierinošs
Ailes:	koka	daļēji apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	daļēji apmierinošs
Plānojums		
Ēkā atrodas noliktavu telpas. Telpu griestu augstums 2,77 m.		

Vizuāli apskatot ēku, tās tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs.

2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekta apskates brīdī tas daļēji tika izmantots komercdarbībai. Vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026. gada 8. oktobrī, kā arī uz pasūtītāja pārstāvja sniegto informāciju.

2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI







































































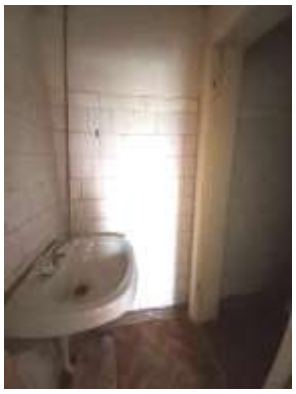

































3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā: *visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir administratīvā ēka ar palīgēkām.

Šīs vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini. Papildus vērtētāji veica alternatīvu Objekta izmantošanas veidu analīzi, nonākot pie secinājuma, ka esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- Objekts atrodas Valmieras pilsētas centra rajonā, ielu krustojumā;
- labs inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājums;
- optimāla pamatēkas un zemes platība;
- daļa telpu labā tehniskā stāvoklī.

Negatīvie:
- nepieciešami ieguldījumi ēku remontdarbu veikšanai;
- ir nesaskaņotas telpu pārbūves.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojamas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas.

4.2. TIRGUS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 25 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem (gan zemes gabaliem, gan ēkām), un šādu īpašumu piedāvājumu Valmierā un citās Vidzemes pilsētās.

Pasaules ekonomikas attīstību 2025.–2026. gadā turpina ietekmēt paaugstināta ģeopolitiskā un ekonomiskās politikas nenoteiktība. Būtiskākie riska faktori ir Krievijas karš Ukrainā, konflikti Tuvajos Austrumos, iespējamie starptautiskās tirdzniecības ierobežojumi un tarifu politikas pārmaiņas, kā arī energoresursu cenu svārstības. Šie apstākļi saglabā nenoteiktību attiecībā uz inflācijas turpmāko dinamiku, investīciju aktivitāti un ekonomikas izaugsmes tempu Eiropā. Latvijas Bankas apskatā norādīts, ka ekonomikas un tirdzniecības politikas nenoteiktība saglabājas ļoti augsta, tādēļ arī turpmāk globālās ekonomikas attīstība būs cieši saistīta ar ģeopolitisko notikumu virzību.



Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2026. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus.

Globālais cenu šoks, kuru pagaidām vērtē kā īslaicīgu, jau aptumšo šī gada perspektīvas, lielākā ietekme gaidāma patēriņā, kura ilgi gaidītā atgūšanās būs vājāka.



Sagaidāms, ka IKP pieaugums šogad būs straujāks nekā pērn, par spīti nemierīgajai pasaulei. Ir riski, taču arī pozitīvie faktori Latvijas ekonomikai šobrīd ir ļoti spēcīgi. Skaidrs, ka tas iespējams tikai tad, ja izvairīsimies no sliktākajiem globālajiem scenārijiem. Taču 2028. gadā un turpmākajos gados attīstību piebremzēs gan tas, ka darba tirgus rezerves tad būs vēl pilnīgāk izsmeltas nekā šobrīd, gan tajā brīdī jau iespējamā negatīvā Eiropas Savienības (ES) fondu ietekme uz ekonomikas cikliskumu. Nevar ignorēt arī mākslīgā intelekta tehnoloģiju radītos riskus pakalpojumu eksportam.

Ieguldījumi pamatlīdzekļos 2025. gadā pieauga par 9,5%, kompensējot kritumu par 7,5% iepriekšējā gadā. Tātad nav slikts rezultāts, bet tā noteikti nebija iespēju robeža. Makroekonomiskā vide investīcijām ir labvēlīga. Esam apmēram pa vidu trīs gadu periodam ar izteikti labvēlīgu ES fondu ietekmi uz ekonomiku. Mājsaimniecību un uzņēmumu kreditēšana pērn strauji aktivizējās. Nefinanšu uzņēmumi un iedzīvotāji ir 15 gadus stiprinājuši savas bilances un spējīgi ieguldīt vairāk. Tātad tiem ir iespējas un ir arī motivācija. Mājsaimniecības var vilināt uz Baltijas fona ļoti izdevīgās mājokļu cenas, savukārt uzņēmumus motivē strauji augošās darbaspēka izmaksas.

Līdzīgiem īpašumiem bez ekonomiskā izdevīguma svarīgs faktors ir arī stabils, drošs, pietiekami maksātspējīgs „enkurnomnieks", kas nodrošina lielāko ieņēmumu daļu. Komercplatību meklēšanas aktivitāte ir cieši atkarīga gan no ekonomiskās attīstības valstī, gan no uzņēmēju noskaņojuma un attīstības plāniem.

Darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem ir robežās no 90 000 EUR (vidējas platības ēkas) līdz ~ 300 000 EUR (lielas platības ēkas) jeb no ~ 150 – 300 EUR/m^2. Pēdējo 2 gadu laikā tika konstatēti aptuveni 4-5 darījumi ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – biroju ēku nomas maksu Valmieras pilsētā analīzi, tika secināts, ka kopumā piedāvājums ir vidējs – piedāvājumā tika konstatētas telpu nomas maksas robežās no 4,0 EUR/m^2 – 12,0 EUR/m^2. Telpu nomas maksas, kas ir robežās no 4,0 EUR/m^2 – 8,0 EUR/m^2, biežāk ir raksturīgas lielas platības telpām mazāk aktīvās vietās, savukārt biroju telpu nomas maksas, kas ir robežās no 8,0 EUR/m^2 – 12,0 EUR/m^2, ir attiecināmas uz mazākas platības telpām aktīvajās zonās. Ir atsevišķi piedāvājumi, kas pārsniedz minēto nomas maksu cenu līmeni, tomēr parasti telpas tiek iznomātas par zemākā līmeņa cenām.

Pašlaik augstākais pieprasījums ir pēc zemesgabaliem ar pievadītām inženierkomunikācijām, izbūvētiem pievedceļiem un labu infrastruktūru. Arī ūdenskrātuvju tuvums tiek uzskatīts par priekšrocību zemesgabalu iegādei. Praktiski nav pieprasījuma pēc zemesgabaliem bez pievadītām inženierkomunikācijām un pievedceļiem, izņemot gadījumus, ja tie ir salīdzinoši lēti. Minimāls zemes cenu pieaugums ir novērojams tikai kvalitatīviem zemesgabaliem. Potenciālo pircēju galvenie ietekmējošie faktori, iegādājoties zemesgabalus īpašumā, ir tā izmantošanas iespējas, inženierkomunikāciju pieejamība, piebraucamo ceļu esamība un to kvalitāte, infrastruktūras objekti (skolas, bērnudārzi, slimnīcas, tirdzniecības centri un citi), ūdenstilpņu tuvums, sabiedriskā transporta tuvums, zemesgabala platība. Stabils pieprasījums un samērā augstas cenas joprojām ir ekskluzīviem, apbūvei piemērotiem zemes gabaliem jūras tiešā (redzamības) tuvumā. Tomēr īpašumu realizācija tagad prasa ievērojami lielāku laika periodu.

Apbūves zemes gabalu tirgū cenas ir stabilizējušās. Lielāka pircēju aktivitāte un pieprasījums ir pēc īpašumiem, kas tiek piedāvāti tirgū par zemāku cenu, nekā vidēji piedāvājumā. Neapbūvētu komerciālas nozīmes zemes gabalu cenu amplitūda Valmieras pilsētā ir no ~ 10 EUR/m^2 (lielākas platības zemes gabali labās vietās) līdz 35 EUR/m^2 (mazākas platības un regulāras formas zemes gabali ļoti labās vietās, ar inženierkomunikācijām).

Zemes gabalu cenas ir atkarīgas no zemes platības, atrašanās vietas, konfigurācijas, komunikāciju pieejamības un citiem faktoriem. Aktivitāte apbūves zemes gabalu tirgū vērtējama kā salīdzinoši zema, īpašumu realizācija tagad prasa ievērojami lielāku laika periodu.

4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
2) iegūtās informācijas pārbaude;
3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo īpašumu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā īpašuma tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

Nr.	***Salīdzināmo objektu raksturojums***	***Salīdzināmo objektu fotoattēli***
1.	īpašums *Raiņa iela 12, Valmiera, Valmieras novads.* Ēkas kopējā platība 650,3 m^2, zemes gabala platība 1 122 m^2. Ēka tiek izmantota administratīvo telpu vajadzībām. Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 04.2025. par 169 687 EUR.	
2.	īpašums *Zāles iela 8, Limbaži, Limbažu novads.* Ēkas kopējā platība 828,0 m^2 (platība bez pagraba un ārtelpām 561,6 m^2), zemes gabala platība 1 211 m^2. Ēka tiek izmantota administratīvo telpu vajadzībām. Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 04.2026. par 91 500 EUR.	
3.	īpašums *Ventas iela 4C, Sigulda, Siguldas novads.* Ēkas kopējā platība 769,7 m^2, zemes gabala platība 1 224 m^2. Ēka tiek izmantota administratīvo telpu vajadzībām. Apbūve kopumā daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 01.2025. par 140 000 EUR.	
4.	īpašums *Ārijas Elksnes iela 4D, Jēkabpils, Jēkabpils novads.* Ēkas kopējā platība 796,5 m^2, zemes gabala platība 6 022 m^2. Ēka tiek izmantota administratīvo telpu vajadzībām. Apbūve kopumā daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 02.2026. par 135 000 EUR.	

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	**Vērtējamais Objekts**	**Salīdzināmais objekts nr.1**		**Salīdzināmais objekts nr.2**		**Salīdzināmais objekts nr.3**		**Salīdzināmais objekts nr.4**	
	Pāvila Rozīša iela 9, Valmiera, Valmieras nov.	Raiņa iela 12, Valmiera, Valmieras nov.		Zāles iela 8, Limbaži, Limbažu nov.		Ventas iela 4C, Sigulda, Siguldas nov.		Ārijas Elksnes iela 4D, Jēkabpils, Jēkabpils nov.	
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	**----**	**169 687**		**91 500**		**140 000**		**135 000**	
Darījuma laiks		04.2025.		04.2026.		01.2025.		02.2026.	
Zemes platība, m^2	4307	1122		1211		1224		6022	
Ēku kopplatība (bez pagraba un ārtelpām), m^2	**1772,9**	**650,3**		**561,6**		**769,7**		**796,5**	
Pagraba un ārtelpu platība m^2	**6,1**	**0,0**		**266,4**		**0,0**		**0,0**	
Lietošanas mērķis	administratīvā ēka	administratīvā ēka		administratīvā ēka		administratīvā ēka		administratīvā ēka	
Ēku tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	apmierinošs		apmierinošs		daļēji apmierinošs		daļēji apmierinošs	
Telpu platības 1 m^2 pārdevuma cena, EUR/m^2	**----**	**261**		**163**		**182**		**169**	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 261		EUR 163		EUR 182		EUR 169	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 261		EUR 163		EUR 182		EUR 169	
3. Pārdošanas laiks		sliktāk	2%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	2%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 266		EUR 163		EUR 186		EUR 169	
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas		līdzvērtīgi	0%	sliktāks	5%	labāks	-10%	sliktāks	10%
		EUR 266		EUR 171		EUR 167		EUR 186	
5. Ēku platība		mazāka	-12%	mazāka	-13%	mazāka	-10%	mazāka	-11%
		EUR 233		EUR 148		EUR 150		EUR 166	
6. Zemes platība		mazāka	7%	mazāka	7%	mazāka	7%	lielāka	-3%
		EUR 249		EUR 158		EUR 161		EUR 161	
7. Ēku konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 249		EUR 158		EUR 161		EUR 161	
8. Ēku tehniskais stāvoklis		labāks	-10%	labāks	-10%	līdzvērtīgs	0%	sliktāks	5%
		EUR 224		EUR 143		EUR 161		EUR 169	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 224		EUR 143		EUR 161		EUR 169	
10. Palīgēkas		sliktāk	1%	sliktāk	1%	sliktāk	1%	sliktāk	1%
		EUR 227		EUR 144		EUR 162		EUR 171	
11. Ēku uzlabojumi:									
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums (pagraba un ārtelpas)		līdzvērtīgs	0%	labāks	-5%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi			0%		-5%		0%		0%
		EUR 227		EUR 137		EUR 162		EUR 171	
Pārrēķinu koeficients (starprezultāts)		**-13%**		**-16%**		**-11%**		**1%**	
Pārrēķinu korekcija		**-EUR 34**		**-EUR 26**		**-EUR 19**		**EUR 1**	

Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 147 345	EUR 76 825	EUR 125 002	EUR 136 187
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- citi apstākļi	**EUR 0**	**EUR 0**	**EUR 0**	**EUR 0**
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 147 345	EUR 76 825	EUR 125 002	EUR 136 187
Koriģētā 1 m² cena	**EUR 227**	**EUR 137**	**EUR 162**	**EUR 171**
Salīdzināmā objekta svara koeficients	**0,25**	**0,25**	**0,25**	**0,25**
Salīdzināmo telpu platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	**EUR 174**			
Īpašuma noteiktā vērtība	**EUR 308 823**			
Pārbūvju saskaņošanas u.c. izmaksas	**EUR 10 000**			
Īpašuma tirgus vērtība	**EUR 298 823**			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 298 823.

4.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU

Vērtētāji uzskata, ka īpašuma tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama naudas plūsmas diskontēšana. Vērtētāji pieņem, ka ieņēmumu plūsmu īpašums ģenerēs no tajā ietilpstošo telpu iznomāšanas. Tiek pieņemts, ka ēku var izmantot biroju un daļēji komerciālas nozīmes telpu vajadzībām.

Vērtētājiem tika iesniegts telpu nomas līgumu apkopojums. Nomas līgumu termiņi ir līdz 31.12.2031. Šobrīd nomas maksas ir robežās no ~ 1,0 EUR par 1 kvadrātmetru līdz 5,7 EUR par 1 kvadrātmetru. Izanalizējot vērtētājiem iesniegto informāciju par esošajām telpu nomas maksām, tika konstatēts, ka tās aptuveni atbilst reālajai tirgus situācijai.

Veicot tirgus vērtības aprēķinus, tika apskatīta informācija par piedāvājumā esošiem telpu nomas tirgus datiem Valmieras pilsētā. Vērtētājiem ir zināmi šādi biroju telpu nomas tirgus dati:

- Valmierā, Garā ielā 7, tiek iznomātas telpas ēkas 2. stāvā ar kopējo platību 29 m^2, telpas daļēji labā stāvoklī, nomas maksa 4,0 EUR/m^2 mēnesī;
- Valmierā, Rīgas ielā 20, tiek iznomātas telpas ēkas 1. stāvā ar kopējo platību 35 m^2, telpas daļēji labā stāvoklī, nomas maksa 2,9 EUR/m^2 mēnesī;
- Valmierā, Mūrmuižas ielā 15, tiek iznomātas telpas ēkas 2. stāvā ar kopējo platību 133 m^2, telpas daļēji labā stāvoklī, nomas maksa 4,0 EUR/m^2 mēnesī;
- Valmierā, Rīgas ielā 32, tiek iznomātas telpas ēkas 3. stāvā ar kopējo platību 37 m^2, telpas daļēji labā stāvoklī, nomas maksa 4,7 EUR/m^2 mēnesī.

Kopumā tiek pieņemts, ka pasūtītāja pārstāvja sniegtā informācija atbilst esošajai tirgus situācijai, līdz ar to iesniegtā informācija tiek pieņemta par ticamu.

Tiek prognozēts, ka telpu noslogojums būs ~ 20% (pašlaik neiznomātās telpas) līdz 90%, ievērojot telpu nomas riskus, jo telpas ielas pusē parasti ir pieprasītākas, kā ēku pagalmos vai augšējos stāvos, līdz ar to nomnieku rotācija vairāk pieprasītās vietās ir mazāka, mazāk pieprasītās vietās lielāka. Nomas maksas pieaugums tika prognozēts 4-tajā, 6-tajā un 8-tajā gadā 2% apmērā.

Lai noteiktu neiznomāto telpu visiespējamāko nomas maksu, tika veikti atbilstoši tirgus nomas maksa aprēķini. Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek apskatīti salīdzināmo īpašumu nomas apstākļi, ģeogrāfiskais novietojums, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe, telpu izvietojums ēkā, telpu platība un plānojums, tehniskais stāvoklis un citi apstākļi.

Sīkāka aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā:

Nomas maksas noteikšana, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju				
Dati	**Vērtējamais Objekts**	**Salīdzināmais objekts nr.1**	**Salīdzināmais objekts nr.2**	**Salīdzināmais objekts nr.3**
Adrese	**Pāvila Rozīša iela 9, Valmiera, Valmieras nov.**	**Rīgas iela 20, Valmiera, Valmieras nov.**	**Purva iela 21, Valmiera, Valmieras nov.**	**Brīvības iela 2a, Valmiera, Valmieras nov.**
Īpašuma sastāvs	nedzīvojamās telpas	nedzīvojamās telpas	nedzīvojamās telpas	nedzīvojamās telpas
Raksturojums	biroju telpas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī	biroju telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī	biroju telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī	biroju telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nomas maksa, EUR		**100,0**	**235,0**	**700,0**
Ēkas neiznomātās telpas, m^2	940,5	35,0	118,0	262,0
Telpu kopējās platības 1 m^2 noma, EUR		2,86	1,99	2,67
Nomu ietekmējošie faktori		Korekcijas		
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, nomas maksu izmaiņas laikā u.c.)		0%	0%	0%
		€ 0	€ 0	€ 0
2. Darījuma apstākļi (darījums, piedāvājums)		0%	0%	0%
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
3. Novietojums pilsētā		0%	10%	0%
		€ 0,00	€ 0,20	€ 0,00
4. Novietojums ēkā		0%	0%	0%
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
5. Inženierkomunikācijas (apkure, sanmezgli, piespiedu ventilācija u.c.)		0%	0%	0%
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
6. Funkcionālie parametri:				
- telpu (ēku) lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%
- telpu kopējā platība		-13%	-8%	-8%
- telpu (ēku) tehniskais stāvoklis		-5%	-5%	-5%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-18%	-13%	-13%
		-€ 0,51	-€ 0,26	-€ 0,35
Pārrēķinu koeficients		-18%	-3%	-13%
Pārrēķinu korekcija		-€ 0,51	-€ 0,06	-€ 0,35
Salīdzināmo objektu platības 1 m² koriģētā noma		€ 2,34	€ 1,93	€ 2,32
Salīdzināmo objektu koriģētā noma		€ 82	€ 228	€ 609
7. Citi faktori:				
- telpu remonta izmaksas		€ 0	€ 0	€ 0
- citi apstākļi		€ 0	€ 0	€ 0
Salīdzināmo objektu koriģētā noma		€ 82	€ 228	€ 609
Salīdzināmo objektu platības 1 m² koriģētā noma		€ 2,34	€ 1,93	€ 2,32
Līdzsvarotā vidējā 1 m^2 nomas maksa, EUR	2,2			

Ar salīdzināmo darījumu pieeju noteiktā neiznomāto telpu visticamākā 1 m^2 tirgus nomas maksa ir ~ 2,2 EUR/m^2.

Komerctelpu uzturēšanas izmaksas galvenokārt veido sekojošas pozīcijas: nekustamā īpašuma nodoklis, apdrošināšanas, kārtējo remontdarbu un menedžmenta izmaksas. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, īpašuma plānveida remontdarbus un menedžmenta izmaksas sedz Objekta īpašnieks. Pārējos maksājumus (nodoklis, apdrošināšana u.c.) īpašnieks sedz proporcionāli brīvajai platībai. Ņemot vērā iepriekš minēto, izmaksu daļā ietilpst prognozētās īpašnieka izmaksas aprēķinu pirmajā gadā (iekļaujot pārbūvju saskaņošanas izmaksas, kas ietver nenesošo starpsienu un aiļu daļēju pārvietošanu, daļēju inženierkomunikāciju pārbūvi):

Uz īpašnieku attiecināmie izdevumi	1 281
Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi	2 430
Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai	8 865
Menedžmenta izmaksas	6 000
Pārbūvju saskaņošanas izmaksas	10 000
Kopā:	28 575

Vērtētāji veica šeit minēto ieņēmumu un izmaksu analīzi, atsevišķas ieņēmumu un izmaksu pozīcijas koriģējot, balstoties uz vērtētāju rīcībā esošo informāciju par līdzīga izmantošanas veida īpašumu komercdarbības rezultātiem. Saskaņā ar veikto analīzi par Latvijas ekonomikas vidējiem ekonomiskajiem rādītājiem, aprēķinam tiek paredzēts 8 gadu periods. Ņemot vērā apbūves tehnisko stāvokli un plānojumu, telpu nomas maksas pieaugums aprēķinu periodā tika prognozēts 4, 6 un 8 gadā 2% apmērā. Tiek pieņemts, ka īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumi pieaug ik pa 2 gadiem par ~ 3%.

Veicot vērtējamā Objekta diskonta likmes aprēķinus, tika izmantota kumulatīvā metode, saskaitot to veidojošās četras komponentes: bezriska likmi kā aprēķina bāzi, pieskaitījumu (prēmiju) par riskiem, pieskaitījumu par naudas līdzekļu likviditātes samazināšanos un pieskaitījumu par investora ieguldījumu projekta vadībā (bezriska likme + biznesa risks + likviditātes risks + investīciju vadība). Likmes aprēķinā ņemts vērā ēkas tehniskais stāvoklis, konstatētie trūkumi un veiktie remontdarbi trūkumu novēršanai.

Papildus, pamatojoties uz esošajiem tirgus datiem, tika analizēta diskonta likme kā izmantotā kapitāla vidējā svērtā cena, analizējot Eiropas uzņēmumu, kas darbojas nekustamo īpašumu operāciju jomā, bezriska likmes rādītājus, Latvijas bankas noteiktos kredīta finansējuma limitus, kredīta procentu gada likmes, paša kapitāla ienesīgumu maziem un lieliem uzņēmumiem.

Ņemot vērā iepriekš minēto metožu analīzi un veicot diskonta likmes aprēķinus, diskonta likme investora piesaistei projektam ar šādu riska līmeni tika aprēķināta ~ 9,2%.

Analizējot vērtētājiem pieejamo informāciju par kapitalizācijas likmēm vērtētos un citos līdzvērtīgos nekustamajos īpašumos (vērtētāji, veicot kapitalizācijas likmes aprēķinus, analizēja informāciju par nesen notikušiem darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Vidzemes pilsētās vai to tuvumā, kuriem ir zināmi nomas maksas ieņēmumi un izmaksas (citos gadījumos izmaksas tika pieņemtas, analizējot vidējās izmaksas līdzīga izmantošanas veida īpašumos). Kapitalizācijas likmes tika noteiktas robežās no 7,0% līdz 13,0%. Nosakot kapitalizācijas likmi reversijas aprēķināšanai, tika ņemti vērā vairāki būtiskākie faktori, apbūves nolietošanās, inflācija, pārdevuma izmaksas. Ņemot vērā iepriekš minēto, kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai tika noteikta 8,2%, jo tika ņemta vērā pastāvīgi augošā inflācija, apbūves nolietošanās, vispārējs nekustamo īpašumu cenu pieaugums.

Objekta tirgus vērtības noteikšana, diskontējot naudas plūsmu:

Gads		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Ieņēmumi									
Nomas maksas pieaugums		0%	0%	0%	2%	0%	2%	0%	2%
Sanitāri epidemioloģiskās stacijas 001 iznomātās telpas, m^2		459,5	459,5	459,5	459,5	459,5	459,5	459,5	459,5
Vidējā nomas maksa, EUR/m^2		3,48	3,48	3,48	3,55	3,55	3,62	3,62	3,69
Gada potenciālais bruto ieņēmums		19188	19188	19188	19572	19572	19963	19963	20362
Noslogojums, %		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Sanitāri epidemioloģiskās stacijas 001 neiznomātās telpas (bez koplietošanas telpām), m^2		940,5	940,5	940,5	940,5	940,5	940,5	940,5	940,5
Vidējā nomas maksa, EUR/m^2		2,20	2,20	2,20	2,24	2,24	2,29	2,29	2,33
Gada potenciālais bruto ieņēmums		24829	24829	24829	25326	25326	25832	25832	26349
Noslogojums, %		20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%
Īpašuma daļas, reklāmas/izkārtnes laukuma nomas līgums		115,0	115,0	115,0	115,0	115,0	115,0	115,0	115,0
Gada potenciālais bruto ieņēmums		1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380	1380
Noslogojums, %		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Kopā efektīvais bruto ieņēmums		23477	25960	28443	31519	34052	37291	39875	43282
Izmaksas, EUR									
Kopējie izdevumi, EUR									
NĪ nodoklis		1797	1797	1797	1797	1797	1797	1797	1797
Apdrošināšanas izmaksas		600	618	618	637	637	656	656	675
Kopējās izmaksas uz 1 m^2 gadā		1,58	1,59	1,59	1,61	1,61	1,62	1,62	1,63
Uz īpašnieku attiecināmās izmaksas		1281	1141	991	848	697	550	397	247
Uz īpašnieku attiecināmie komunālie maksājumi		2430	2147	1865	1583	1301	1019	737	455
Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai		8865	9130	9130	9404	9404	9686	9686	9977
Menedžmenta izmaksas		6000	6180	6180	6365	6365	6556	6556	6753
Pārbūvju saskaņošanas izmaksas		10000							
Īpašnieka izmaksas kopā		28575	18599	18167	18200	17767	17811	17377	17432
Gada tīrais ieņēmums, EUR		-5098	7361	10276	13319	16285	19480	22498	25850
Diskonta likme		9,2%	9,2%	9,2%	9,2%	9,2%	9,2%	9,2%	9,2%
Kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai									8,2%
Reversija (iekļaujot pārdošanas un citas izmaksas), EUR									312249
Ieņēmumu pašreizējā vērtība, EUR		-4669	6173	7892	9367	10487	11488	12150	12785
Reversijas pašreizējā vērtība, EUR									154426
Objekta tirgus vērtība, EUR	**220 099**								

Tādējādi ar ienākumu pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 220 099.

4.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANĀ IEGŪTO REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Konkrētās vērtēšanas gaitā ir izmantotas divas vērtēšanas pieejas: tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja un ienākumu pieejas naudas plūsmas diskontēšanas metode, ar kurām iegūtie rezultāti atšķiras. Lai saskaņotu iegūtos aprēķinu rezultātus, vērtētājs ir izmantojis matemātiskās izsvēršanas metodi. Izmaksu pieeja netika izmantota lielo korekciju dēļ.

Tirgus pieeja samērā precīzi atspoguļo stāvokli attiecīgajā nekustamo īpašumu tirgus segmentā un attēlo tirgus dalībnieku prognozes par turpmāko tirgus attīstību. Taču vērtētāja rīcībā nav pietiekami daudz ticamas informācijas par darījumiem, kā arī šādu īpašumu piedāvājumu, kas neļauj veikt pietiekami objektīvu cenu analīzi.

Ienākumu pieeja ir "jūtīga" – nelielas diskonta/kapitalizācijas likmes un nomas maksu izmaiņas izraisa ievērojamas aprēķinu galarezultātu svārstības, tomēr ar ienākumu pieeju iegūtā tirgus vērtību parasti dod ticamus rezultātus komercobjektu vērtēšanā, jo potenciālajam šāda īpašuma pircējam primāri ir ieņēmumi un labumi, ko viņš plāno gūt.

Ņemot vērā iepriekš minēto, svara koeficients ienākumu pieejai tiek pieņemts lielāks, jo potenciālajiem Objekta pircējiem bieži vien svarīgāka ir esošā vai potenciālā Objekta naudas plūsma, savukārt tirgus pieejai svara koeficients pieņemts mazāks, jo līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Attiecīgi tiek pieņemti izmantoto pieeju svara koeficienti: ienākumu pieejai – 0.6, tirgus pieejai – 0.4. Aprēķinu rezultātu izlīdzināšana parādīta sekojošajā tabulā.

Izmantotā pieeja	Aprēķinātā vērtība, EUR	Pieejas svara koeficients	Noteiktā vērtība, EUR
Ienākuma pieeja	220 099	0,6	132 059
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	298 823	0,4	119 529
Galīgā noteiktā Objekta tirgus vērtība, EUR			251 589

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 250 000**.

4.6. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašuma daļu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu vērtības lielumu nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtības lielumu, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves un attiecīgā zemes gabala vērtību attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks.

Saskaņā ar nekustamo īpašumu vērtēšanas teoriju un praksi, gadījumos, kad nav rodami tiešai salīdzināšanai izmantojami zemes gabalu pārdevumu dati, var izmantot vērtības sadalīšanas (alokācijas) metodi. Īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, zemes cena parasti sastāda 15-30% no īpašuma kopējām izmaksām. Dažāda veida īpašumiem šī attiecība var būt dažāda, ņemot vērā īpašuma novietojumu, apbūves vecumu un citus faktorus.

Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā īpašuma novietojumu teritorijā, apbūves intensitāti, esošo apbūves izmantošanas veidu, tās būvapjomu un tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka zemes gabala nosacītās vērtības īpatsvars varētu būt aptuveni 25%. Tādējādi īpašuma sastāvdaļu vērtības ir šādas:

Īpašumu atsevišķo sastāvdaļu (zemes gabala un apbūves) vērtības		
	% no kopējās tirgus vērtības	Vērtība, EUR
Zemes gabala vērtība	25.0%	60 000
Apbūves vērtība	75.0%	190 000
Kopā:	100%	250 000

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Valmieras novada Valmierā, Pāvila Rozīša ielā 9, ar kad.nr. 9601 001 2527, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 8. oktobrī ir
250 000 EUR (divi simti piecdesmit tūkstoši eiro);

tai skaitā zemes gabala vērtība ir **60 000 EUR** (sešdesmit tūkstoši eiro),
apbūves vērtība ir **190 000 EUR** (viens simts deviņdesmit tūkstoši eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs **Arvīds Badūns**
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

6. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamiem atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
11. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs **Arvīds Badūns**
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 316

Kadastra numurs: 96010012527

Pāvila Rozīša iela 9, Valmiera, Valmieras nov.

Nodalījuma aktualizēts (09.02.2023., 400001446492) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašnieks nav noskaidrots. Ēku un būvju ierakstīšanai un īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatas nodalījumam pievienot papildu nodalījumu ar literu "Ā". ***Žurn. Nr. 1119, lēmums 26.09.1996., tiesnese Lolita Marovska*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300000210265)***		
2.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9601 001 2527.		4307 m²
2.2. Pievienots ēku nekustamais īpašums Valmieras pilsētā, Leona Paegles ielā 9 (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.316 a) visā tā sastāvā.		
2.3. Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabaļa, uz kura atrodas trīs ēkas. ***Žurn. Nr. 300000210265, lēmums 14.03.2002., tiesnese Antra Bušmane*** ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005799416)***		4307 m²
3.1. Grozīts ieraksts Nr. 2.3 (žurnāla Nr. 300000210265, 06.03.2002), precizējot īpašuma sastāvu, un izteikts šādā redakcijā:		
3.2. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc pievienošanas:		
3.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96010012527).		4307 m²
3.4. Būve (kadastra apzīmējums 96010012527001).		
3.5. Būve (kadastra apzīmējums 96010012527002).		
3.6. Būve (kadastra apzīmējums 96010012527003).		
3.7. Pamats: 2023.gada 1.februāra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005799416, lēmums 09.02.2023., tiesnese Baiba Lielpētere***		

I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 1119, 1996). Pamats: 2001. gada 16. novembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr. 1/13-2898. ***Žurn. Nr. 300000210265, lēmums 14.03.2002., tiesnese Antra Bušmane***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Labklājības ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000022064, personā. ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300000756480)***	1	
1.2. Pamats: 2001. gada 16. novembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr. 1/13-2898.		
1.3. Pamats īpašuma tiesībām uz ēkām: 1996. gada 26. marta LR Ministru kabineta rīkojums nr. 92. ***Žurn. Nr. 300000210265, lēmums 14.03.2002., tiesnese Antra Bušmane***		
2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000210265, 06.03.2002) un izteikt šādā redakcijā: "Īpašnieks: Latvijas valsts valsts aģentūras	1; 0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
"SABIEDRĪBAS VESELĪBAS AĢENTŪRA", nodokļu maksātāja kods 90000052976, personā.". Pamats: 2001. gada 27. decembra Ministru kabineta rīkojums Nr. 646. ***Žurn. Nr. 300000756480, lēmums 12.05.2004., tiesnese Antra Bušmane***		
3.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Veselības ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90001474921, personā.	1	
3.2. Persona: Latvijas valsts valsts aģentūras "SABIEDRĪBAS VESELĪBAS AĢENTŪRA", nodokļu maksātāja kods 90000052976, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.3. Pamats: 2010.gada 7.aprīļa Ministru kabineta rīkojums Nr.196 (publ."LV", 57, 09.04.2010.). ***Žurn. Nr. 300003163094, lēmums 04.01.2012., tiesnese Antra Bušmane***		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005799416)***	
1.2. Atzīme - apakšzemes kabeļu sakaru līnijas aizsargjosla. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005799416)***	
1.3. Atzīme - ūdensvada aizsargjosla. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005799416)***	
1.4. Atzīme - kanalizācijas tīklu aizsargjosla. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005799416)***	
1.5. Atzīme - gāzes vada aizsargjosla. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005799416)***	
1.6. Atzīme - ceļa servitūts par labu nekustamajiem īpašumiem L. Paegles ielā 9a, L. Paegles ielā 11, L. Paegles ielā 11a un L. Paegles ielā 15.	
1.7. Pamats: 2001. gada 16. novembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr. 1/13-2898. ***Žurn. Nr. 300000210265, lēmums 14.03.2002., tiesnese Antra Bušmane***	
2.1. Nostiprināta beztermiņa zemes servitūta tiesība kabeļu kanalizācijas un optiskā sakaru kabeļa 99,7 m kopgarumā ar aizsargjoslas platību 487,4 kv.m ierīkošanai, kā arī divu sakaru kabeļu kanalizācijas aku izbūvei; elektronisko sakaru tīkla nodrošināšanai, t.i., elektronisko sakaru tīkla izveidei, attīstīšanai, ekspluatācijai, kontrolei, rekonstrukcijai, renovācijai, piekļuves nodrošināšanai, kā arī elektronisko sakaru pakalpojumu sniegšanai. Tiesības ieguvējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATTELECOM", nodokļu maksātāja kods 40003052786. Pamats: 2009.gada 9. jūnija servitūta līgums Nr. 29.2-8/70. ***Žurn. Nr. 300002700506, lēmums 08.07.2009., tiesnese Antra Bušmane***	

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, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.1.4, Nr.1.5 (žurnāls Nr.300000210265, 06.03.2002). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300005799416, lēmums 09.02.2023., tiesnese Baiba Lielpētere***	

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: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 10.09.2026 14:24:43.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

VALMIERAS RAJONA

Valmieras pilsētas

Nekustamā īpašuma **L.Paegles ielā 9**

Kadastra Nr.9601 001 2527

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Valmieras pilsētas domes 2001.gada 10.jūlija izziņai Nr.2-1-22/1145

Robežu plāns sastādīts pēc 2001. gada robežu ierādīšanas materiāliem mērogā 1 : 1 000 .

Zemes kopplatība ir 4307 m^2.

VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

KADASTRA PĀRVALDES Valmieras biroja vadītāja		Dace Bieriņa	

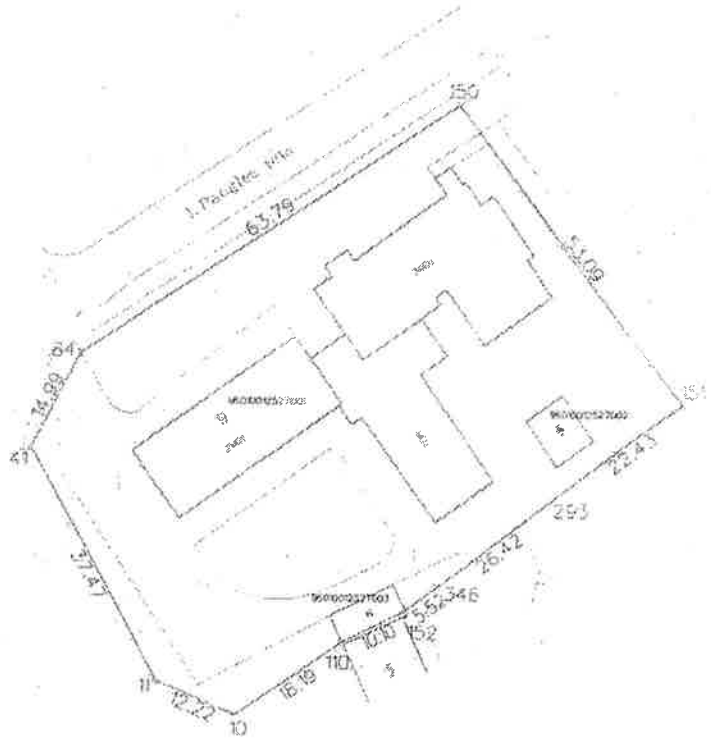
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

	X	Y
150	[illegible]	[illegible]
151	[illegible]	[illegible]
253	[illegible]	[illegible]
346	[illegible]	[illegible]
152	[illegible]	[illegible]
110	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]
13	[illegible]	[illegible]
64	[illegible]	[illegible]

[illegible]

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMA SHĒMA





[illegible]

[illegible]

REĢISTRĀTS ĪPAŠUMS
REĢISTRĒTS
[illegible]
VALSTS ZEMES DIENESTA REĢISTRS

[illegible]

[illegible]

VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes
Mērniecības un topogrāfijas nodaļa

Pārbaudīja	[illegible]	S.Kaņuine	18.12.00.
Robežas uzmērīja	[illegible]	M.Sedmiņiece	18.12.2000
Plānu zīmēja	[illegible]	I.Sproģis	18.12.2000

KOPIJA

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Valmieras rajons

Valmiera pilsēta

Leona Paegles iela 9

pagasts
(pilsētas lauku teritorija)

(īpašuma nosaukums)

KADASTRA NUMURS

9	6	0	1	0	0	1	2	5	2	7

Arhīva lietas Nr. 6-9-8

SATURA RĀDĪTĀJS

Nr.	Dokumenta nosaukums	Lapu Nr.
1.	Kopsavilkums	1
2.	Būves novietnes shēma	1
3.	Būves 001 tehniskās inventarizācijas lieta	1-12
4.	Būves 002 tehniskās inventarizācijas lieta	1-4
5.	Būves 003 tehniskās inventarizācijas lieta	1-4
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

Kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Arsienu materiāls	Virszemes stāvu skaits	Būvtilpums (kubmetri)	Apbūves laukums (kv.m)	Fiziskais nolietojums (%)	Palīgēkas/saimniecības pazīmes
Adrese: Valmieras raj., Valmiera, Leona Paegles iela 9, Pasta indekss 4201							
96010012527001	Sanitāri epidemioloģiskā stacija	Ķieģeļu mūris	3	7659	1105.6	25	NAV
96010012527002	Garāža	Ķieģeļu mūris	1	163	49.4	25	NAV
96010012527003	Šķūnis	Koks	1	120	41.4	40	NAV

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Aigars Bērtulis

Izpildes datums 05.03.2004

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Inese Andersone

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

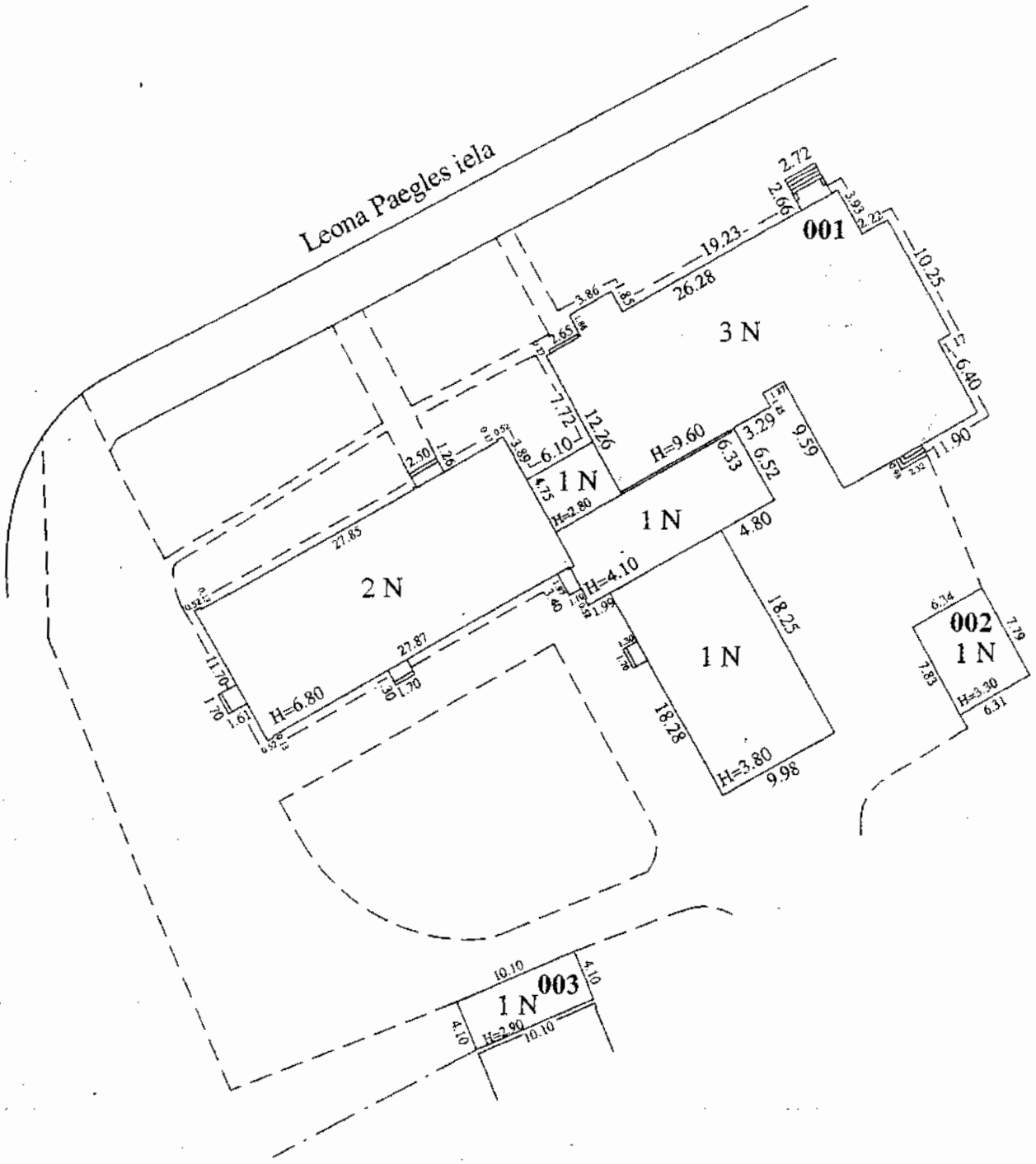
Datums: 2004. gada "10" martā

Izdrukas datums: 05.03.2004 Lapa Nr. 1 no 1

2

BŪVES NOVIETNES SHĒMA

BŪVJU NUMERĀCIJAS PĀREJAS TABULA	
Būves liters	Būves kadastra apzīmējums
1,1a,1b,1A	9601 001 2527 001
3	9601 001 2527 002
2	9601 001 2527 003



Zemes kadastra numurs: 9601 001 2527

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **96010012527001-02**

Lapu skaits: 12

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

96010012527001

Sanitāri epidemioloģiskā stacija
(Būves nosaukums)

ADRESE: Valmieras raj.
Valmiera
Leona Paegles iela 9
Pasta indekss 4201

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji: Aigars Bērtulis
Izpildes datums: 05.03.2004
(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs: Girts Mencis
Pārbaudes datums: 05.03.2004
(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

nese Andersone
(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2004. gada "10." marta

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA Z.V.

NEKUSTAMA ĪPAŠUMA REĢISTRĒTS Z.V. "9." 03. 2004 G.Mencis VALSTS KADASTRA REĢISTRĀ

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: SABIEDRĪBAS VESELĪBAS AĢENTŪRA
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 28.1-13/84 30.01.2004 V/a "Sabiedrības veselības aģentūra" Valmieras filiāle

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1264 Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas	
Kapitalitātes grupa	II	
Apbūves laukums	1105.6	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	7659	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	3	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	24.02.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	1965	
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds	Skārds
Fiziskais nolietojums (%):	25	

Būves labiekārtojums:

Centrālā apkure		Tualetes telpa	10
Elektroapgāde		Vannas (dušas) telpa	5
Aukstā ūdens apgāde		Savietotā sanitārtehniskā telpa	1
Karstā ūdens apgāde		Lietus ūdens kanalizācija	
Kanalizācija			

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	**1779.0**
Lietderīgā platība (kv.m.):	**1779.0**
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1779.0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1772.9

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001	Veselības aprūpes	1779.0

Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids
001	1264 Ārstniecības vai veselības aprūpes telpu grupa

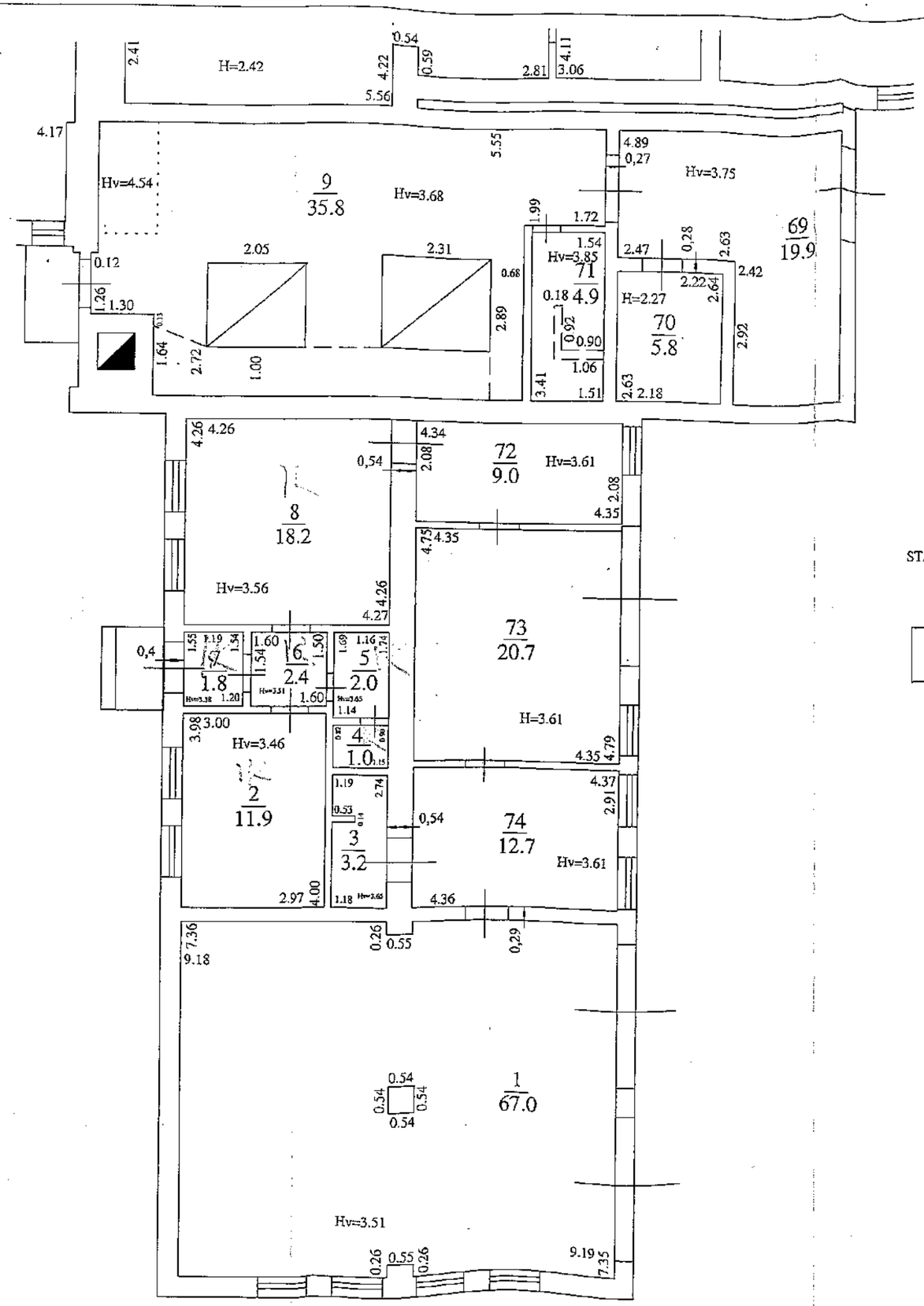
		Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.) Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	Telpas augstums	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
1	1	Garāža	67.0		3.51	
1	2	Dezinfekcijas laboratorija	11.9		3.46	
1	3	Noliktava	3.2		3.65	
1	4	Tualete	1.0		3.65	
1	5	Gaitenis	2.0		3.65	
1	6	Gaitenis	2.4		3.51	
1	7	Vējtveris	1.8		3.38	
1	8	Dezinfektoru telpa	18.2		3.56	
1	9	Katlu telpa	35.8		3.68	
1	10	Kabinets	20.1		3.10	
1	11	Kabinets	17.6		2.92	
1	12	Kabinets	13.8		3.10	
1	13	Kabinets	8.3		3.10	
1	14	Gaitenis	7.5		3.10	
1	15	Vējtveris	2.3		3.10	
1	16	Sanitārā caurlaide	7.5		3.10	
1	17	Gaitenis	6.2		3.10	
1	18	Gaitenis	6.1		3.10	
1	19	Noliktava	2.6		3.10	
1	20	Dušas telpa	4.8		3.10	
1	21	Sanitārā caurlaide	8.2		3.10	
1	22	Tualete	1.2		3.10	
1	23	Priekštelpa	2.1		3.10	
1	24	Vējtveris	2.7		3.10	
1	25	Dezinfekcijas daļa	5.8		3.10	
1	26	Dušas telpa	2.1		3.10	
1	27	Kabinets	10.4		3.10	
1	28	Dezinfekcijas telpa	7.8		3.10	
1	29	Tualete	1.1		3.10	
1	30	Tualete	1.0		3.10	
1	31	Gaitenis	0.9		3.10	
1	32	Gaitenis	0.9		3.10	
1	33	Dezinfekcijas kamera	2.4		2.05	

1	34	Dezinfekcijas telpa	16.5	3.10	
1	35	Dušas telpa	2.0	3.10	
1	36	Kabinets	12.0	3.10	
1	37	Tualete	1.4	3.10	
1	38	Gaitenis	4.7	3.10	
1	39	Kabinets	15.2	3.10	
1	40	Gaitenis	11.0	3.10	
1	41	Vējtveris	2.5	3.10	
1	42	Gaitenis	18.8	3.10	
1	43	Palīgtelpa	3.4	2.45	
1	44	Kāpņu telpa	20.2	3.10	
1	45	Gaitenis	37.6	2.55	
1	46	Kāpņu telpa	40.1	2.70	
1	47	Vējtveris	3.8	2.70	
1	48	Kabinets	23.0	2.70	
1	49	Kabinets	10.3	2.70	
1	50	Elektrosadales telpa	10.5	2.70	
1	51	Karantīnas telpa	21.7	2.70	
1	52	Gaitenis	28.2	2.25	
1	53	Atpūtas telpa	30.9	2.70	
1	54	Noliktava	7.7	2.70	
1	55	Priekštelpa	8.1	2.70	
1	56	Noliktava	27.7	2.70	
1	57	Vējtveris	2.2	2.70	
1	58	Darbnīca	22.8	2.70	
1	59	Tualete	1.3	2.70	
1	60	Priekštelpa	3.6	2.70	
1	61	Priekštelpa	3.5	2.70	
1	62	Tualete	1.2	2.70	
1	63	Noliktava	7.5	2.70	
1	64	Ventilācijas telpa	15.9	2.70	
1	65	Ventilācijas telpa	1.7	2.70	
1	66	Gaitenis	15.9	2.25	
1	67	Kabinets	32.9	2.70	
1	68	Noliktava	12.6	2.70	
1	69	Noliktava	19.9	3.75	
1	70	Atpūtas telpa	5.8	2.27	
1	71	Savietotā sanitārtehniskā telpa	4.9	3.85	
1	72	Kabinets	9.0	3.61	
1	73	Garāža	20.7	3.61	
1	74	Darbnīca	12.7	3.61	
2	75	Kabinets	14.2	2.77	
2	76	Kabinets	8.9	2.77	
2	77	Gaitenis	3.3	2.77	
2	78	Kabinets	26.6	3.10	
2	79	Kabinets	13.7	3.10	
2	80	Kabinets	15.7	3.10	
2	81	Kabinets	19.1	3.10	
2	82	Kabinets	5.7	3.10	

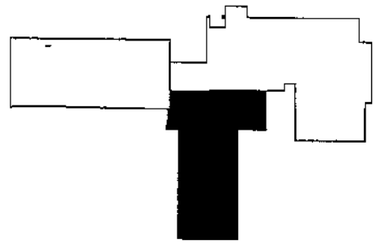
2	83	Kabinets	6.1		3.10	
2	84	Gaitenis	35.5		2.52	
2	85	Kabinets	18.5		2.90	
2	86	Kabinets	14.0		3.10	
2	87	Kabinets	7.7		3.10	
2	88	Kabinets	11.7		2.78	
2	89	Tualete	1.9		2.86	
2	90	Priekštelpa	3.8		2.86	
2	91	Kabinets	17.7		3.10	
2	92	Kabinets	13.2		3.10	
2	93	Ģērbtuve	11.6		3.00	
2	94	Gaitenis	8.2		2.41	
2	95	Kabinets	10.8		2.80	
2	96	Kāpņu telpa	19.7		3.00	
2	97	Laboratorija	11.2		3.00	
2	98	Laboratorija	30.0		2.77	
2	99	Gaitenis	17.9		3.00	
2	100	Vējtveris	2.4		3.00	
2	101	Laboratorija	35.7		3.00	
2	102	Laboratorija	16.8		3.00	
2	103	Laboratorija	49.1		3.00	
2	104	Laboratorija	14.8		3.00	
2	105	Trauku mazgātava	11.6		3.00	
2	106	Autoklāvu telpa	9.3		3.00	
2	107	Sterilā materiāla telpa	16.5		3.00	
2	108	Barotņu sagatavošanas telpa	16.7		3.00	
2	109	Autoklāvu telpa	10.1		3.00	
2	110	Sterilais bloks	2.6		3.00	
2	111	Palīgtelpa	1.5		3.00	
2	112	Gaitenis	45.5		2.40	
2	113	Ģērbtuve	8.4		3.00	
2	114	Dušas telpa	4.1		3.00	
2	115	Tualete	1.3		3.00	
2	116	Gaitenis	1.9		3.00	
3	117	Laboratorija	28.1		2.95	
3	118	Gaitenis	56.1		2.42	
3	119	Noliktava	11.8		2.95	
3	120	Paraugu pirmapstrādes telpa	11.7		2.95	
3	121	Trauku mazgātava	11.1		2.95	
3	122	Palīgtelpa	2.3		2.95	
3	123	Ventilācijas telpa	22.6		2.95	
3	124	Laboratorija	32.2		2.95	
3	125	Ģērbtuve	8.4		2.95	
3	126	Dušas telpa	4.3		2.95	
3	127	Ģērbtuve	11.4		2.95	
3	128	Tualete	1.2		2.95	
3	129	Gaitenis	1.8		2.95	
3	130	Gaitenis	8.1		2.42	
3	131	Kabinets	11.1		2.95	

3	132	Analīžu pieņemšanas kabinets	11.3		2.83	
3	133	Laboratorija	11.9		2.95	
3	134	Kabinets	21.2		2.95	
3	135	Laboratorija	10.2		2.95	
3	136	Svaru telpa	10.5		2.95	
3	137	Laboratorija	36.0		2.95	
3	138	Laboratorija	16.5		2.95	
1	139	Vējtveris		4.9	2.58	
2	140	Balkons		1.2		
Kopā			**1772.9**	**6.1**		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)					**1779.0**	

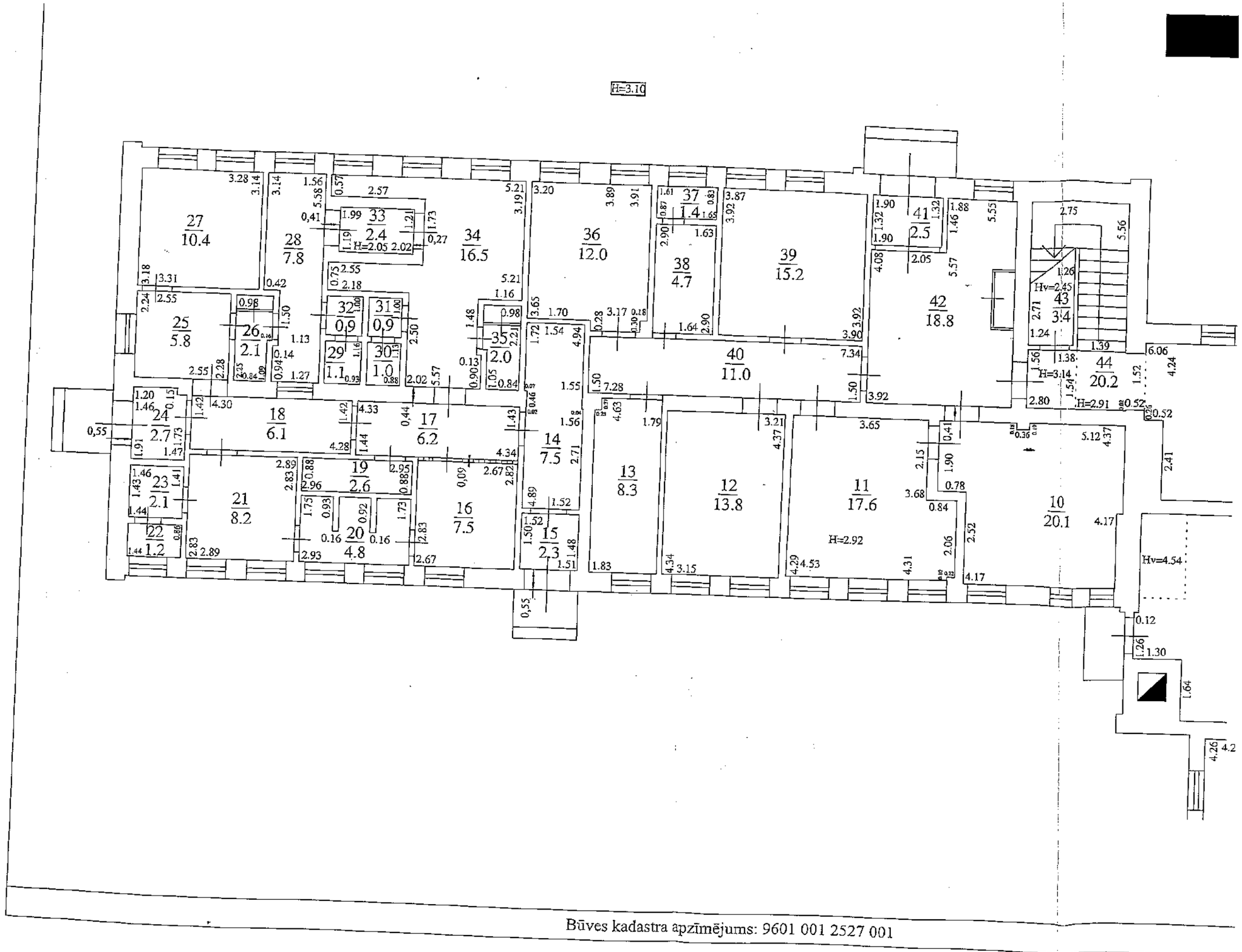
BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



STĀVA PLĀNA SHEMATISKS SADALĪJUMS

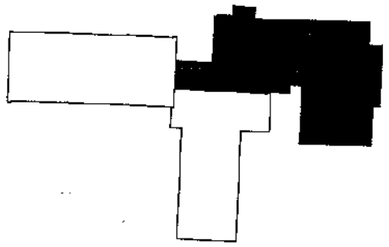


Būves kadastra apzīmējums: 9601 001 2527 001


H=3.10
27 10.4
28 7.8
25 5.8
26 2.1
32 0.9
31 0.9
29 1.1
30 1.0
33 2.4
H=2.05
34 16.5
35 2.0
36 12.0
37 1.4
38 4.7
39 15.2
40 11.0
41 2.5
42 18.8
43 3.4
44 20.2
Hv=2.45
H=3.14
H=2.91
24 2.7
18 6.1
17 6.2
14 7.5
13 8.3
12 13.8
11 17.6
10 20.1
23 2.1
22 1.2
21 8.2
19 2.6
20 4.8
16 7.5
15 2.3
H=2.92
Hv=4.54
Būves kadastra apzīmējums: 9601 001 2527 001

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

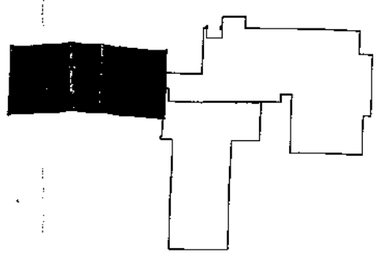
STĀVA PLĀNA SHEMATISKS SADALĪJUMS

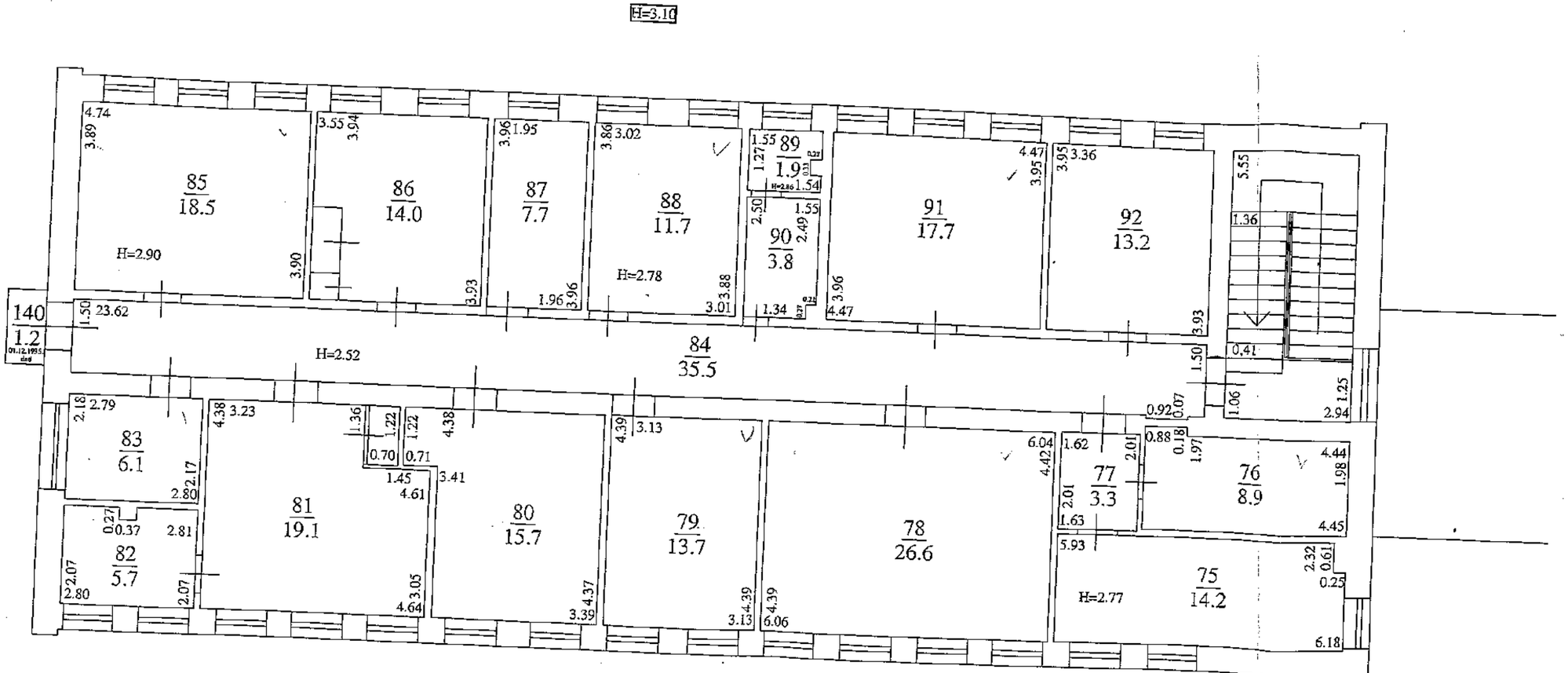


Būves kadastra apzīmējums: 9601 001 2527 001

BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA

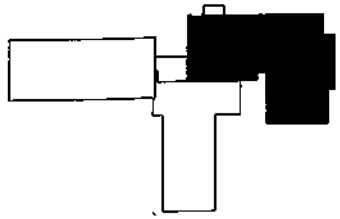
STĀVA PLĀNA SHEMATISKS SADALĪJUMS

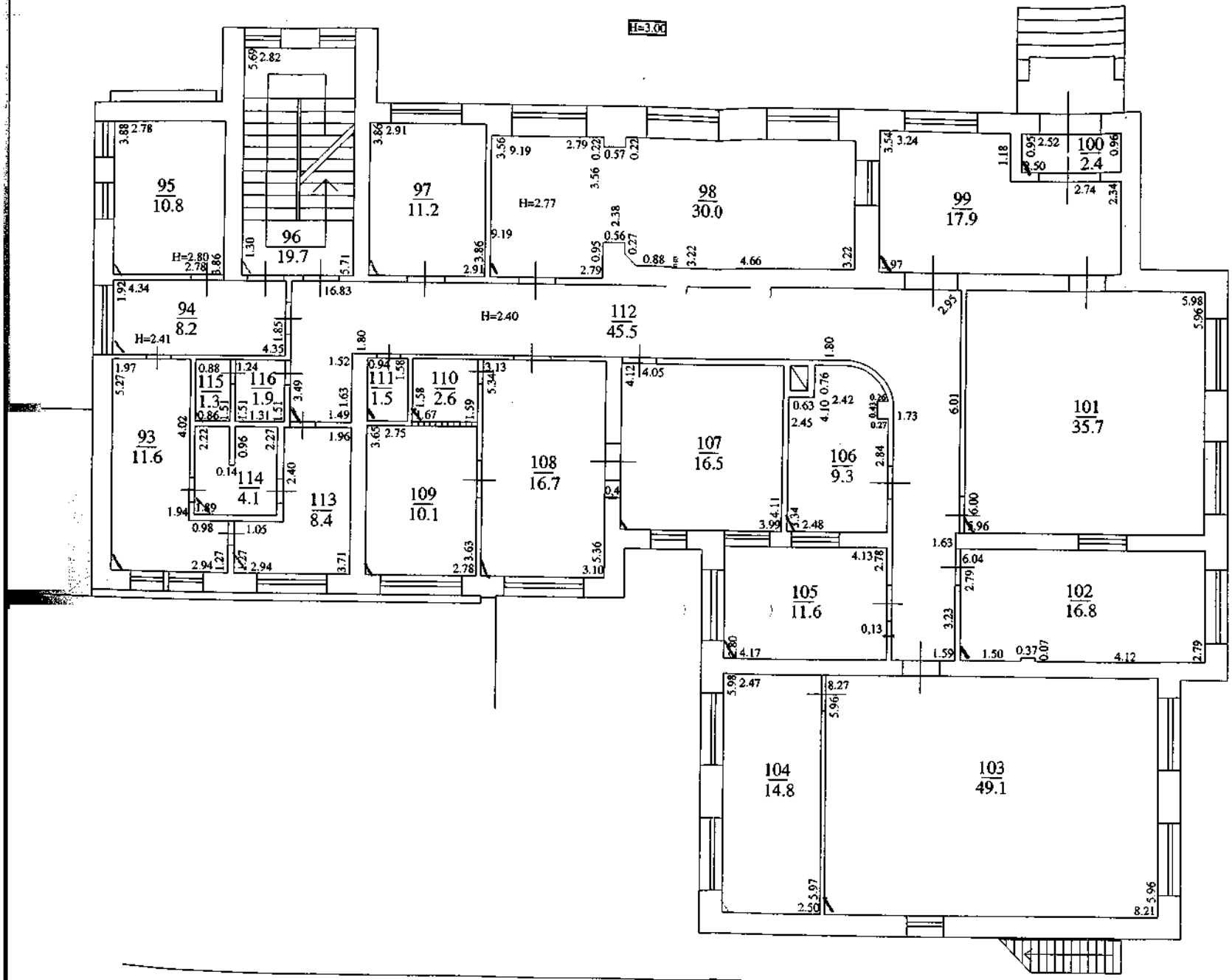




BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA

STĀVA PLĀNA SHEMATISKS SADALĪJUMS

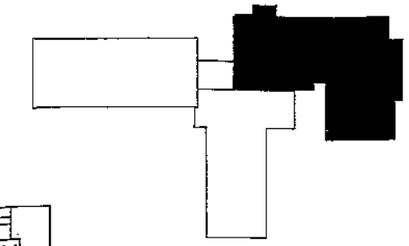




Būves kadastra apzīmējums: 9601 001 2527 001

BŪVES 3. STĀVA PLĀNA SHĒMA

STĀVA PLĀNA SHEMATISKS SADALĪJUMS



Būves kadastra apzīmējums: 9601 001 2527 001

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **96010012527002-02**

Lapu skaits: 4

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

96010012527002

Garāža
(Būves nosaukums)

ADRESE: Valmieras raj.
Valmiera
Leona Paegles iela 9
Pasta indekss 4201

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji: Aigars Bērtulis
(Paraksts)

Izpildes datums: 05.03.2004

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs: Girts Mencis
(Paraksts)

Pārbaudes datums: 05.03.2004

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Inese Andersone
(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2004. **gada** "10." marta

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA DIENESTS Z.V.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REĢISTRĒTS Z.V. 9.03.2004 G.Mencis VALSTS KADASTRA REĢISTRS

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

16

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

ēkās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
ēkās inventarizācijas pasūtītāji: SABIEDRĪBAS VESELĪBAS AĢENTŪRA
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 28.1-13/84 20.01.2004 A/a "Sabiedrības veselības aģentūra" Valmieras filiāle

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1242 Garāžu ēkas	
Kapitalitātes grupa	II	
Apbūves laukums	49.4	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	163	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	24.02.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1983	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds	
Fiziskais nolietojums (%):	25	

Būves labiekārtojums:

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	**41.8**
Lietderīgā platība (kv.m.):	**41.8**
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	41.8

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

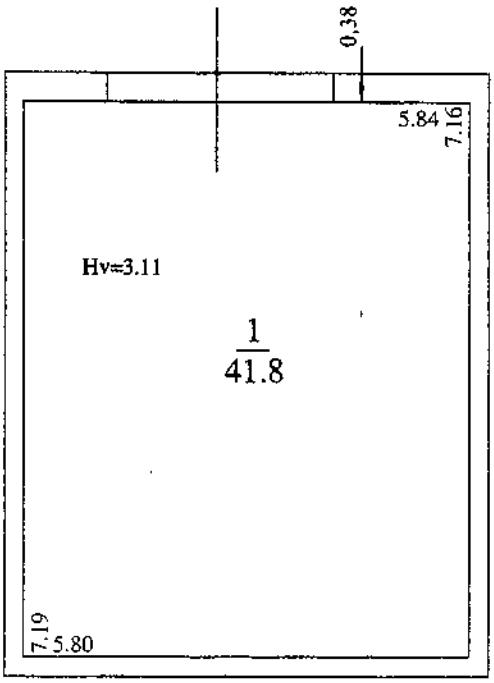
Telpas Nr.	Telpu grupas Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas platība
001		Garāža	41.8

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids
001		1242 Garāžas telpu grupa

Nr. p.k.	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.) Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	Telpas augstums	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
1	1	Garāža	41.8		3.11	
		Kopā	**41.8**	**0.0**		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				**41.8**		

12

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 9601 001 2527 002

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **96010012527003-02**

Lapu skaits: 4

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

96010012527003

Šķūnis
(Būves nosaukums)

ADRESE: Valmieras raj.
Valmiera
Leona Paegles iela 9
Pasta indekss 4201

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji: Aigars Bērtulis
Izpildes datums: 05.03.2004
(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs: Ģirts Mencis
Pārbaudes datums: 05.03.2004
(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

nese Andersone
(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2004. gada "10" marta

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA Z.V.

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALSTS KADASTRA REĢISTRS
REĢISTRĒTS Z.V.
"9." 03. 2004
Ģ.Mencis

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: SABIEDRĪBAS VESELĪBAS AĢENTŪRA
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 28.1-13/84 30.01.2004 V/a "Sabiedrības veselības aģentūra" Valmieras filiāle

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Apbūves laukums	41.4 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	120 (kub.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	1
Pazemes:	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Pēdējās apsekošanas datums:	24.02.2004
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	

Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	stabi
Ārsienas	Koks	Karkass ar vienpusēju dēļu apšuvumu
Jumts	Azbestcementa loksnes	
Fiziskais nolietojums (%):	40	

Būves labiekārtojums:

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: **- NAV**

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	**36.8**
Lietderīgā platība (kv.m.):	**36.8**
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	36.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	36.8

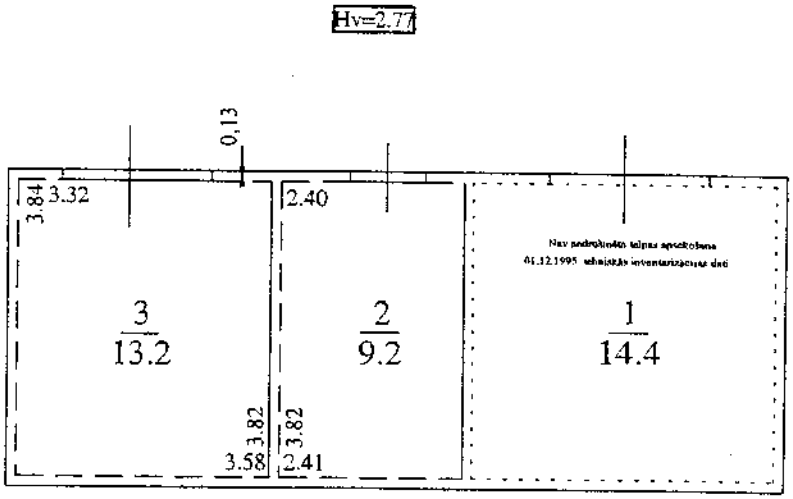
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

001	Šķūnis	**36.8**

Telpugrupas numurs	Adreses numurs	Telpugrupas izmantošanas veids	
001		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
		Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1 Šķūnis	14.4		2.77	
1	2 Šķūnis	9.2		2.77	
1	3 Šķūnis	13.2		2.77	
Kopā		**36.8**	**0.0**		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				**36.8**	

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Kopija pareiza

B. Boroda

Būves kadastra apzīmējums: 9601 001 2527 003

Valsts aģentūra
"Sabiedrības veselības aģentūra"
Ģenētiķe speciālists
Ilgtermiņa jautājumos
B. Boroda

Sašūtas un
saņumuti
23
lapas

LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

Datums skatāms laika zīmogā. Nr. 4.1.8.3/26/1291
Uz 02.03.2026. vēstuli Nr.2/9-3/1391

Valsts nekustamie īpašumi
Talejas iela 1
Rīga, LV-1026

Par nekustamo īpašumu Pāvila Rozīša ielā 9,
Valmierā, Valmieras novadā

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), atbildot uz Jūsu vēstuli (Pašvaldībā saņemta 02.03.2026. un reģistrēta ar Nr.4.1.8.3/26/1197) par informācijas sniegšanu saistībā ar nekustamo īpašumu Pāvila Rozīša ielā 9, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 001 2527, kas cita starpā sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 001 2527 (turpmāk – Zemes vienība), paskaidro sekojošo:

1. Saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr.270 "Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. lēmumu Nr.469 (protokols Nr.13, 2.§), Zemes vienības plānotais (atļautais) teritorijas izmantošanas veids ir Publiskās apbūves teritorija (P4).
2. Uz Zemes vienību neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi.
3. Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.
4. Zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana no Pāvila Rozīša ielas.

Izpilddirektore Evija Voitkāne

Gints Bērtiņš 20220247
gints.bertins@valmierasnovads.lv

CERTIFIED ISO 9001 CERTIFIED ISO 50001

VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBA
VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

Ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinums

Sanitāri epidemioloģiskā stacija, Leona Paegles iela 9, Valmiera, kadastra Nr.9601 001 2527 001
(būves nosaukums, adrese, būves kadastra apzīmējums un zemes vienības kadastra apzīmējums)

VAS ''Valsts nekustamie īpašumi'', līgums Nr. IZD/2019-VV/200/38
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Saskaņā ar savstarpēji noslēgto līgumu Nr. IZD/2019-VV/200/38
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2021. gada 10.maijā

SIA "JaunRīga ECO", Reģ Nr. 40103680902, Duntes iela 28 - 3, Rīga, LV-1005, Būvkomersanta reģ.Nr. **11096-R;** Rolands Lipšāns, sert.Nr. 4-02839; 20-7804
(apsekojuma veicējs - fiziskās personas vārds, uzvārds, sert. Nr. vai juridiskās personas nosaukums, reģ. Nr.)

1. Vispārīgas ziņas par būvi.



1.att.

Sanitāri epidemioloģiskā stacija

1.pielikums

Apsekošanas uzdevums

1. Uzdevuma priekšmets:
1.1. Veikt ēku (būvju) tehnisko apsekošanu saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām;
1.2. Nekustamā īpašuma apsekošanas pakalpojums, NĪ apsekošana un ēku (būvju) tehniskās apsekošanas atzinumu sagatavošana.

2. Darbi:
2.1. Apsekojot būvi fiksēt un novērtēt būves redzamos bojājumus, veikt fotofiksācijas;
2.2. Apsekošanas rezultātus apkopot apsekošanas atzinumā;
2.3.Apsekošanas atzinumam pievieno konstrukciju apsekošanas kartogrammas (novietne, stāvu plāni, griezumi, fasādes), uzmērījumu skices, atsevišķu būves daļu, būvizstrādājumu vai elementu (grunts, būvkonstrukcijas, inženierkomunikācijas, apdare) detalizētus apsekošanas zīmējumus, fotoattēlus ar aprakstiem un komentāriem;
2.4. Kopsavilkumā uzrāda būves tehnisko nolietojumu, būves ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanos, konstrukcijas, tās daļas, kura atrodas pirmsavārijas un avārijas stāvoklī, dod analīzi par galveno nesošo konstrukciju stāvokli, atbilstība 2014. gada 1. oktobra "Būvniecības likums" 9. panta prasībām.
2.5. Secinājumu un ieteikumu daļā norādīt, kādas darbības jāveic veicot atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus, lai uzlabotu būves tehniskos un turpmākās ekspluatācijas rādītājus. Veicamo pasākumu izpildei uzrādīt darbu apjomus;
2.6. Uzņēmējam jānodefinē pasākumu saraksts (plāns) tehniskās apsekošanas gaitā konstatēto defektu novēršanai;
2.7. Noteikt bojājumu apjomus, to novēršanas risinājumu aprakstu un sagatavot provizorisko izmaksu tāmi atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 3.maija noteikumiem Nr.239 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvizmaksu noteikšanas kārtība";
2.8. Patvaļīgas būvniecības apjoma noteikšana un rekomendāciju izstrādāšana patvaļīgas būvniecības seku likvidēšanai.
2.9. Pamatojoties uz Uzņēmēja izstrādāto pasākumu saraksta (plāna) tehniskās apsekošanas gaitā konstatēto defektu novēršanai un provizoriskās izmaksu tāmēs atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 3.maija noteikumiem Nr.239 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvizmaksu noteikšanas kārtība"", Uzņēmējam jānodefinē provizoriskais remontdarbu novēršanas plāns atbilstoši Tehniskās specifikācijas pielikumam Nr.5 "Provizoriskais remontdarbu novēršanas plāns".

3. Prasības darbu veikšanai:
3.1. Būvi apseko attiecīgajā jomā sertificēta fiziskā persona;
3.2.Pretendentam jānodrošina, ka līguma izpildē piedalās vismaz 1 (viens) reglamentētās sfēras sertificēts speciālists, kurš ir ieguvis būvprakses sertifikātu kādā no reglamentētām sfērām, tajā skaitā, kuram ir spēkā esošs nereglamentētās sfēras būvprakses sertifikāts ēku tehniskā apsekošanā;
3.3. Pasūtītāja kontaktpersona noorganizē piekļuvi apsekojamajam objektam (punktā 5.3. minētā kontaktpersona);
3.4. Būves apsekošanai nepieciešamā informācija iegūstama:
3.3.1. kadastrālās uzmērīšanas lietā;
3.3.2.Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā www.kadastrs.lv;
3.3.3. no atbildīgajiem ēkas pārvaldniekiem;
3.3.4. no Pasūtītāja kontaktpersonas.

3.5. Būvi apsekojot ievērot darba aizsardzības noteikumus, pārvaldnieku norādījumus un minimāli traucēt ēkā strādājošos darbiniekus.

4. Īpašās prasības:

4.1.Atzinumu par ēkas tehnisko apsekošanu sagatavot atbilstoši šīs tehniskās specifikācijas 1.pielikumam, kas atbilst Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr.337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana"" prasībām un principiem;

4.2. Ēkas apsekošana un attiecīgā atzinuma sagatavošana veicama atbilstoši Latvijas nacionālajiem standartiem un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

4.3. Pārbaudīt, vai būvei ir piešķirts kultūras pieminekļa statuss, pēc valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta un attiecīgajā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas reģistrā;

4.4. Apsekošana, atzinuma sagatavošana un iesniegšana VAS "Valsts nekustamie īpašumi" veicama Līgumā noteiktajā termiņā;

4.5. Uzņēmējs Pasūtītājam iesniedz:

4.5.1. tehniskās apsekošanas atzinums jāiesniedz 2 (divos) eksemplāros pilnkrāsu papīra formātā un 1 (vienā) eksemplārā digitāla PDF formātā (CD diskā), 1 (vienā) eksemplārā digitāla PDF formātā (CD diskā) skenētu ar Uzņēmēja izpildītāju parakstiem.

4.5.2. provizorisko izmaksu tāmi atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 3.maija noteikumiem Nr.239 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvizmaksu noteikšanas kārtība"" jāiesniedz kā atsevišķs dokuments no tehniskās apsekošanas atzinuma 1 (vienā) eksemplārā papīra formātā un 1 (vienā) eksemplārā digitāla EXCEL formātā (CD diskā);

4.5.3. provizoriskais remontdarbu novēršanas plāns jāiesniedz kā atsevišķs dokuments no tehniskās apsekošanas atzinuma 1 (vienā) eksemplārā papīra formātā un 1 (vienā) eksemplārā digitāla EXCEL formātā (CD diskā), 1 (vienā) eksemplārā digitāla PDF formātā (CD diskā) skenētu ar izpildītāju parakstiem;

4.5.4. tehniskās apsekošanas laikā uzņemtās fotofiksācijas jāiesniedz digitāla formātā (CD diskā);

5. Darbu uzraudzība un pieņemšana:

5.1.Darbu pārbaudi veic Pasūtītāja kontaktpersona un Darbu pieņemšanu veic Pasūtītāja pilnvarots pārstāvis;

5.2. Pēc darbu pabeigšanas un saskaņojuma saņemšanas no Pasūtītāja kontaktpersonas, visu darbu pieņemšana noformējama ar elektroniski parakstītu darbu pieņemšanas – nodošanas aktu;

5.3. Pasūtītāja kontaktpersona: VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Apsaimniekošanas pārvaldes NĪ ekspertīzes daļas vadošais būveksperts Ralfs Cīrulis, tālrunis: 25717293, e-pasts Ralfs.Cirulis@vni.lv.

1. Vispārīgas ziņas par būvi

Tabula Nr. 1

1.1.	Būves veids	1264 Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
1.2.	Kapitalitātes grupa	II grupa
1.3.	Apbūves laukums (m²)	1105,6
1.4.	Būvtilpums (m³)	7659
1.5.	Kopējā / lietderīgā /dzīvojamā platība (m²)	1779,0 / 1779,0 / 0
1.6.	Stāvu skaits / virszemes stāvi / pagrabs / mansards	3 / 3 / 0 / 0
1.7.	Dzīvokļu skaits	0
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	9601 001 2527
1.9.	Zemesgabala platība (m²)	4307
1.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
1.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	Veselības ministrija
1.11a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	VAS ''Valsts nekustamie īpašumi"
1.12.	Būvprojekta autors	-
1.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	-
1.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1965
1.15.	Būves konservācijas gads un datums	-
1.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	-
1.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	9601 001 2527 001-02; 10.03.2004
1.18.	Konstrukcijas: Pamati **Sienas** Pārsegumi Jumta iesegums	Dzelzsbetons / Betons Ķieģeļu mūris Dzelzsbetona paneļi Gumijotie lokšņu materiāli, ruberoīds / Skārds
1.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	41,00 %
1.20.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Nav
1.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	"Z"
1.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Nav

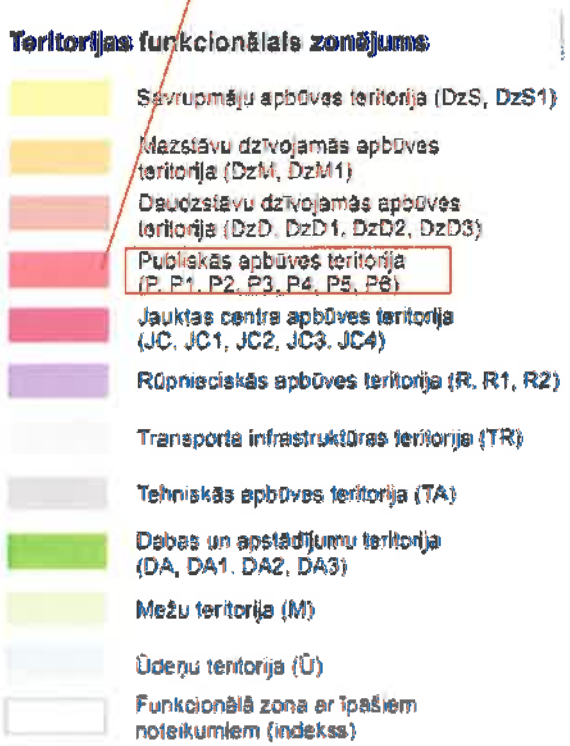
2. Situācija

Tabula Nr. 2

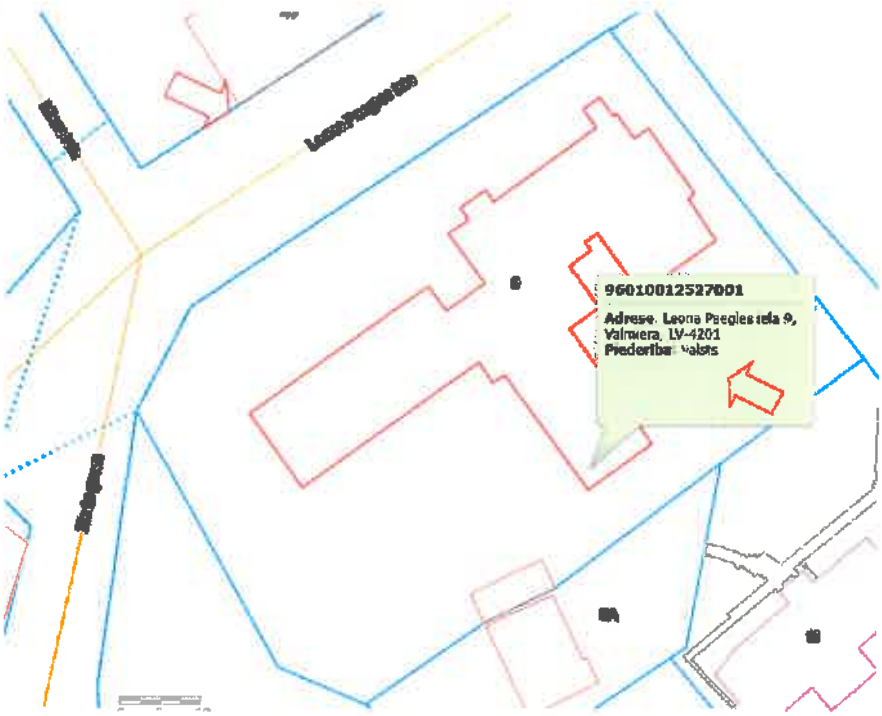
2.1.	**zemesgabala izmantošanas atbilstība teritorijas plānojumam**
Teritorijas izmantošana un tās atbilstība teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām	Zemesgabala izmantošana ir saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu, un ir saskaņā ar apbūves noteikumiem un normatīvo aktu prasībām. Zemesgabals izvietots publiskās apbūves teritorijā (P; P1; P2; P3; P4; P5; P6). Zemesgabala platība pēc "kadastrs.lv" pieejamajiem datiem ir 4307 m^2.

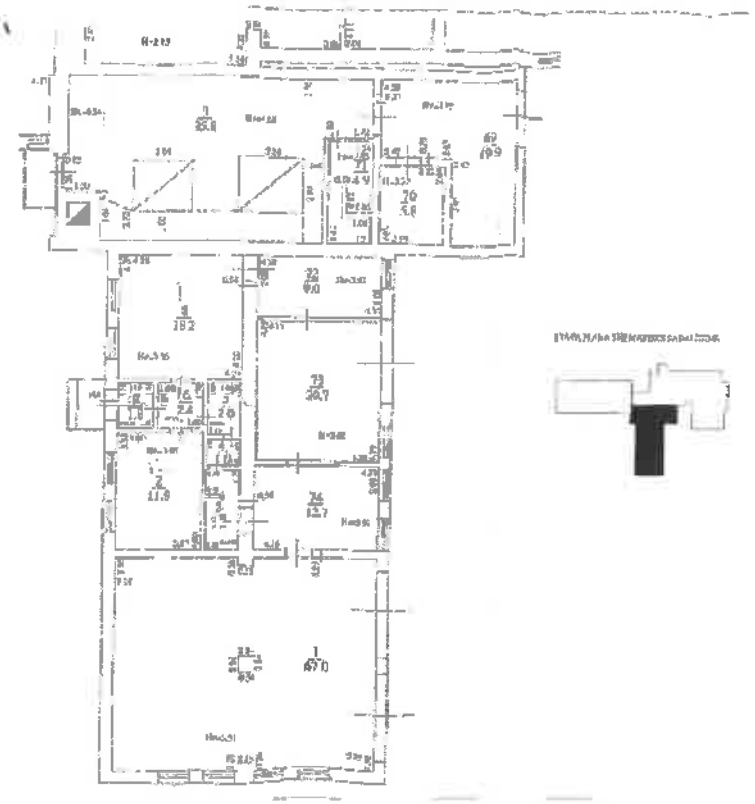


2.1.1.att.

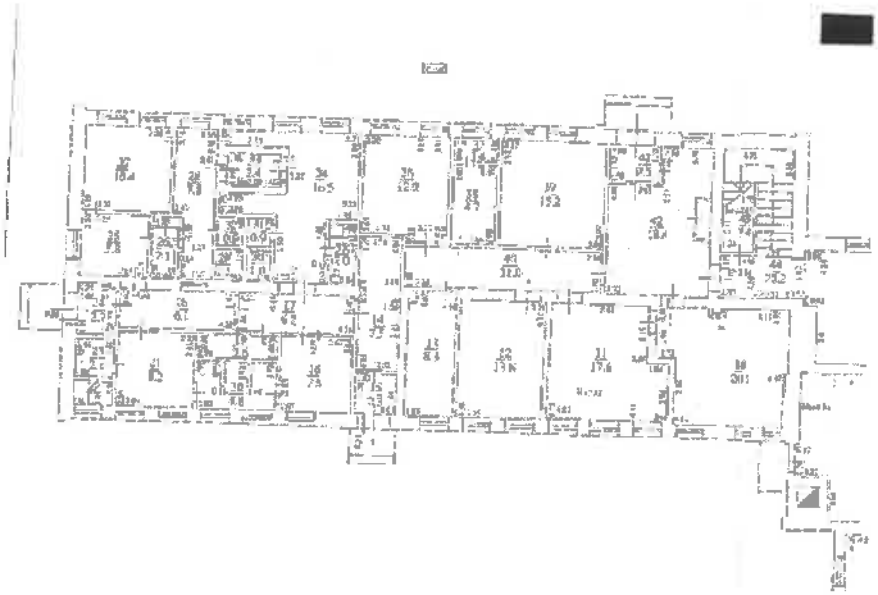


2.1.2.att.

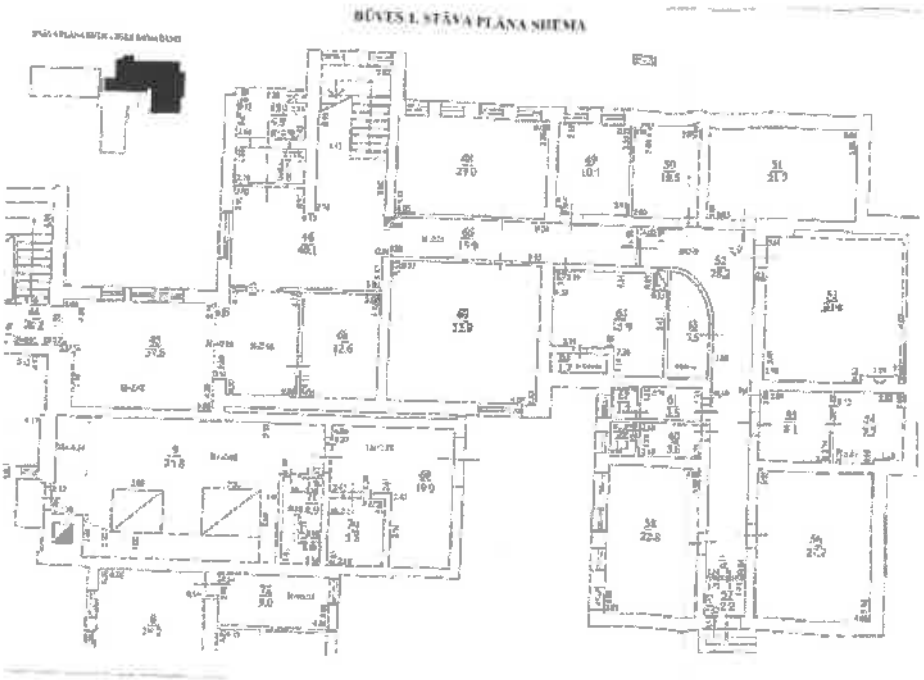
2.2.	**būves izvietojums zemesgabalā**
Sarkanā līnija, apbūves līnija, apgrūtinājumi, būves novietnes raksturojums	 2.2.1.att. Novietnes plāns. Apsekojamā ēkas adrese pēc VZD pieejamajiem datiem atrodas Leona Paegles ielā 9, Valmierā. Ēka izvietota zemesgabala "Z" pusē. No Leona Paegles ielas izbūvēta iebrauktuve uz pagalmu. Negadās patvaļīgas būvniecības pazīmes nav novērotas.
2.3.	**būves plānojums**
Līdzšinējais būves lietošanas veids, būves plānojuma atbilstība būves lietošanas veidam	Ēka celta trijos virszemes stāvos bez pagraba stāva 1779,0 m² platībā. Ēkas paredzētās funkcijas pēc būves veida ir sanitāri epidemioloģiskā stacija, apsekošanas brīdī tiek ekspluatēta.  2.3.1.att. Ēkas novietojums



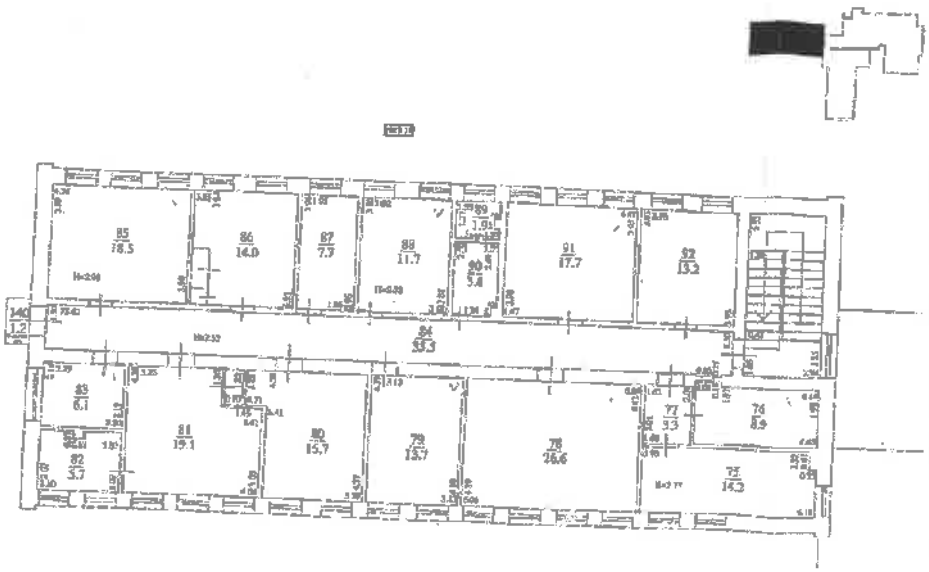
2.3.2.att. 1 N korpuss. Pirmā stāva plāns



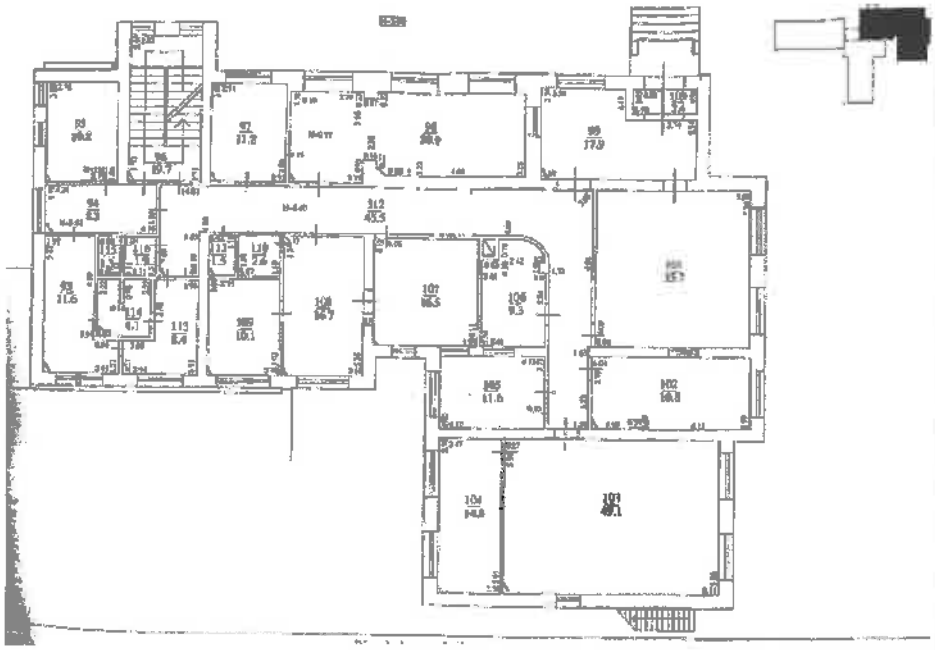
2.3.3.att. 2 N korpuss. Pirmā stāva plāns



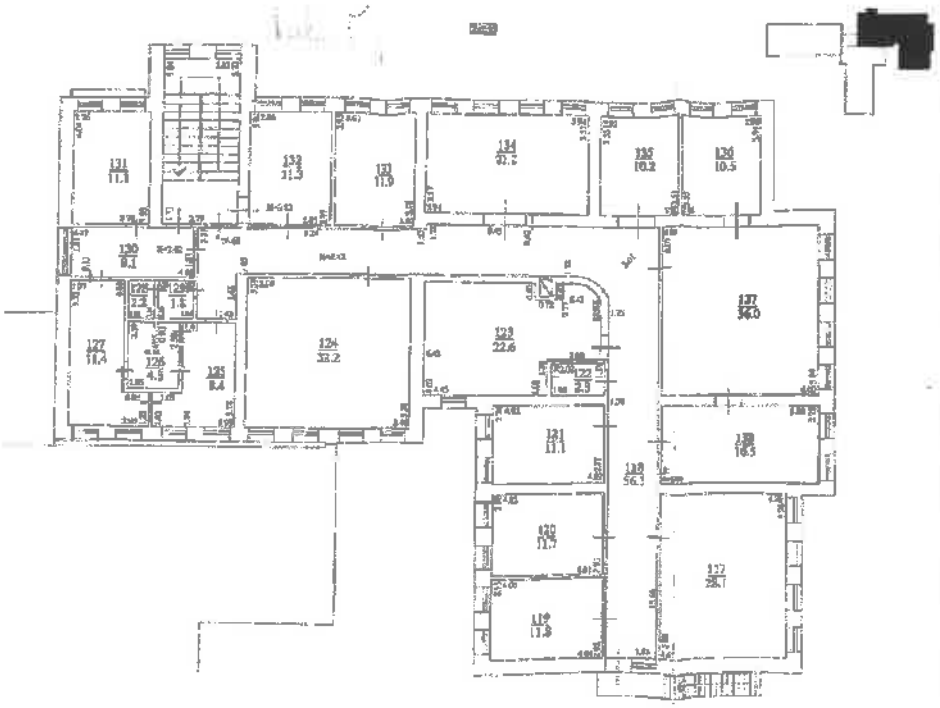
2.3.4.att. 3 N korpuss. Pirmā stāva plāns



2.3.5.att. 2 N korpuss. Otrā stāva plāns



2.3.6.att. 3 N korpuss. Otrā stāva plāns



2.3.7.att. 3 N korpuss. Trešā stāva plāns

3. Teritorijas labiekārtojums

Tabula Nr. 3

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	*2*	*3*
3.1.	**brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi**	**30%**
3.1.1. segums, materiāls, apdare	75. Ietves, ceļi un iesegti laukumi; Pagalmam nav veikti labiekārtošanas pasākumi (3.1.2.att.), esošie asfalta segumi ar plaisām, bedrēm, lokāli sadrupuši, nepieciešams veikt pagalma un iebrauktuvju labiekārtošanas pasākumus, atjaunot segumu uz atbilstošas sagataves kārtas. Stāvoklis apmierinošs Ietves un ceļa segumi gar ēkas fasādēm veidoti no asfalta un betona plātņu segumiem, ietvju stāvoklis apmierinošs.	
	 3.1.1.att. Ietve, ceļš gar L.Paegles ielu	 3.1.2.att. Iebrauktuve no ielas
	 3.1.3.att. Pagalma ceļš	 3.1.4.att. Ietve pie ēkas 3 N
	 3.1.5.att. Ietve pie ēkas 3 N	 3.1.6.att. Ietve pie ēkas 3 N
3.2.	**bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi**	-
3.2.1. segums, materiāls, aprīkojums	Nav.	
3.3.	**apstādījumi un mazās arhitektūras formas**	**15%**
3.3.1. dekoratīvie stādījumi, zāliens; lapenes, ūdensbaseini, skulptūras	76. Zaļie stādījumi. 76a. Mazās arhitektūras formas. Ap ēku izveidota zaļā zona un krūmu apstādījumi, apkārtnes teritorija sakopta.	

	 3.3.1.att. Zaļā zona  3.3.2.att. Zaļā zona ap ēku  3.3.3.att. Tūjas  3.3.4.att. Zaļā zona ap ēku	
3.4.	**nožogojums un atbalsta sienas**	**30%**
3.4.1. nožogojumu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	74. Žogi; Ēkas teritorija nav iežogota.	
3.4.2. atbalstsienu veids, materiāls (būvizstrādājums), apdare	Pie ēkas ieejas pagalmā "A" pusē izbūvēta atbalsta siena no dolomīta akmeņiem, lokāli konstatēta šuvju saistvielu destrukcija un dabīgais apaugums, nekādi būtiski defekti vai nobīdes no vertikalitātes netika konstatētas, ieteicams atjaunot šuvojumi. Tehniskais stāvoklis apmierinošs.  3.4.1.att. Atbalsta siena  3.4.2.att. Atbalsta siena	30%

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 nolietojums (%)
1	*2*	*3*
4.1.	**pamati un pamatne**	**45%**
4.1.1. 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: izstrādnes, līmetņošana, laboratorijas analīze, to apjomi. Nogulumu veidi grunšu izpētes arcālā, gruntis, kas veido ēkas pamatni, to aplēses pretestība	Būves pamatnes sastāvs un stāvoklis nav apsekoti, jo pamati netika atsegti. Ģeodēziskais atskaites punkts – repers netika fiksēts apsekošanas gaitā. Apsekošanas laikā nekādi kamerālie ģeotehniskās izpētes darbi netika veikti.	
4.1.2. pamatu veids ārsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales; ārsienu aizsardzība pret mitrumu	C.2 Betona un dzelzsbetona gatavelementu lentveida pamati; Pamatu konstrukcijas veidotas lentveida no dzelzsbetona blokiem. Horizontālā hidroizolācija ir apmierinošā stāvoklī (4.1.4.att.), tomēr lokālās zonās ar seklu iedziļinājumu konstatēts mitruma piesātinājums un dabīgais apaugums (4.1.5.; 4.1.6; 4.1.22; 4.1.23; 4.1.24.att.), kas liecina par lokāli bojātu horizontālo hidroizolāciju. Pamatu cokola apdare pārsvarā ar destrukcijas pazīmēm un mitruma piesātinājumu, kas liecina, ka ēkām nav izveidota vertikālā hidroizolācija (4.1.11. – 4.1.24.att.). Pamatu ārsienu nesošajām konstrukcijām vizuāli nekādas sēšanās pazīmes, deformācijas vai plaisu atvērumi netika fiksēti, tomēr ēkas ārsienās konstatētas lokālas mūra plaisas, kā arī plaisas sienās no iekšpuses, kas liecina par pamatu nevienmērīgu sēšanos. Ir uzstādīti marķieri, 19.02.21. un tehniskā atzinuma izstrādes laikā papildus 12.04.21. ar ko papildināta informācija atzinumā, un tiek veikts plaisu monitorings. Jāturpina veikt plaisu monitoringu vismaz vienu gadu, lai iekļautos visi gadalaiki un iespējamie riski. Pēc monitoringa rezultātiem lemt par pamatu pastiprināšanas nepieciešamību. Ārsienu pamatu stāvoklis apmierinošs. Esošā betona apmale iegrimusi, lokāli zem esošā reljefa līmeņa, kā rezultātā mitrums piekļūst pamatu konstrukcijām, kā arī mitruma piesātinājums noteku zonās uz asfalta un betona apmales. Nepieciešams atjaunot apmales pēc hidroizolācijas iestrādes, kur iespējams paaugstināt virs esošās grunts līmeņa. Apmales stāvoklis apmierinošs ar tendenci pasliktināties.	45%

Fasādēs izbūvēta ārējā lietus ūdeņu novadīšanas sistēma un iekšējā no plakanā jumta (4.1.1.; 4.1.3; 4.1.7; 4.1.19.att.). Vietējā lietus ūdeņu novadīšana notiek pamatu zonā, kas negatīvi ietekmē pamatu konstrukcijas. Nepieciešams novadīt no pamatu zonas vai izveidot lietus ūdeņu savākšanas sistēmu un pieslēgt pilsētas lietus ūdeņu savācējsistēmai.



4.1.1.att. Cokols, apmale



4.1.2.att. Cokols, apmale



4.1.3.att. Ārējā lietus noteka



4.1.4.att. Cokols, apmale



4.1.5.att. Cokols, apmale



4.1.6.att. Cokols, apmale



4.1.7.att. Cokols, apmale



4.1.8.att. Cokols, apmale



4.1.9.att. Mitruma piesātinājums



4.1.10.att. Mitruma piesātinājums



4.1.11.att. Cokols, apmale



4.1.12.att. Cokols, apmale



4.1.13.att. Cokols, apmale



4.1.14.att. Pagalma apmale, cokols,



4.1.15.att. Pagalma apmale, cokols,



4.1.16.att. Pagalma apmale, cokols,



4.1.17.att. Pagalma apmale, cokols,



4.1.18.att. Pagalma apmale, cokols,



4.1.19.att. Cokols, apmale,



4.1.20.att. Cokols, apmale



4.1.21.att. Cokols, apmale



4.1.22.att. Cokols, **apmale**

	 4.1.23.att. Cokols, apmale, mitruma piesātinājums  4.1.24.att. Cokols, apmale, mitruma piesātinājums	
4.1.3. pamatu veids iekšsienām, to iedziļinājums; pamatos izmantotie būvizstrādājumi, to stiprība; pamatu hidroizolācija, drenāža; būves aizsargapmales;	C.2b Betona un dzelzsbetona gatavelementu lentveida pamati; Ēka būvēta bez pagrabstāva, telpās netika veikti skatrakumi, ņemot vērā, kā uz iekšsienām nav izteiktas nestspēju ietekmējošas plaisas un deformācijas pazīmes, var secināt, ka iekšsienu pamatne ir pietiekama esošo slodžu uzņemšanai, tomēr pēc monitoringa rezultātiem lemt par lokālu zonu pastiprināšanu. Pamatu konstrukcijas iekšsienām analogas ārsienu pamatiem. Apdares slānis lokāli ar destrukcijas pazīmēm un mitruma piesātinājumu (4.1.25.att.). Veicot grīdas konstrukciju atjaunošanu pie iekšsienu pamatnes pilnīgākas atsegšanas nepieciešams apsekot atkārtoti pamatnes stāvokli. Kopējais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.  4.1.25.att. Iekšsiena, mitruma piesātinājums  4.1.26.att. Iekšsiena  4.1.27.att. Iekšsiena, garāža  4.1.28.att. Iekšsiena, garāža, pamatnes sēšanās	45%
4.2.	**nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes**	**45%**
4.2.1. pagraba nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija;	Ēkai nav pagraba stāva.	

pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi		
4.2.2. pagraba nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; pagraba sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	Ēkai nav pagraba stāva.	-
4.2.3. virszemes nesošo ārsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriālu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	C.5 Ķieģeļu mūra sienas; Ēkas nesošās ārsienas būvētas no izšuvota silikāta un keramiskā ķieģeļu mūra. Ēkas nesošajās mūra ārsienās apsekošanas brīdī tika konstatēti plaisu atvērumi, kas apsekošanas brīdī nerada draudus ēkas mehāniskai stiprībai un neietekmē to nestspēju. Ēkas ārsienās konstatētas lokālas mūra plaisas, kā arī plaisas sienās no iekšpuses, kas liecina par pamatu nevienmērīgu sēšanos. Ir uzstādīti marķieri, 19.02.21. un tehniskā atzinuma izstrādes laikā papildus 12.04.21. ar ko papildināta informācija atzinumā, un tiek veikts plaisu monitorings. Jāturpina veikt plaisu monitoringu vismaz vienu gadu, lai iekļautos visi gadalaiki un iespējamie riski. Pēc monitoringa rezultātiem lemt par pamatu pastiprināšanas nepieciešamību. Atsevišķas ēkas daļas ekspluatācijas gaitā savilktas ar tērauda savilcēm (ēkas 3 N). Plaisu atvērumu zonas pēc monitoringa rezultātiem un pamatu pastiprināšanas (ja nepieciešams), iestrādāt papildus stiegrojumu un hermetizēt plaisu atvērumus. Mūra konstrukcijas ar lokālām destrukcijas pazīmēm (4.2.3. – 4.2.4.att.) nepieciešams atjaunot, nepieciešamības gadījumā aizstāt ar jauniem ķieģeļiem. Kopumā nesošo ārsienu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.	45%

Sienu siltumtehniskās īpašības pēc šī brīža normām LBN 002-19 ''Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika'' ir nepietiekošas. Iekštelpu apdare daļēji atjaunota.



4.2.1.att. Nesošās ārsienas, savilce, ēka 3 N



4.2.2.att. Nesošā ārsiena, ēka 3 N



4.2.3.att. Mūra destrukcija, ēka 3 N



4.2.4.att. Mūra destrukcija, ēka 3 N



4.2.5.att. Ielas fasādes ārsiena ēkai 2 N



4.2.6.att. Mūra nesošā ārsiena



4.2.7.att. Plaisa ārsienā; 2 N



4.2.8.att. Plaisa ārsienā; 2 N



4.2.9.att. Nesošā ārsiena; N-2



4.2.10.att. Nesošā ārsiena; 2 N



4.2.11.att. Nesošā ārsiena; 2 N



4.2.12.att. Nesošā ārsiena; 2 N



4.2.13.att. Nesošā ārsiena, plaisa; 2 N



4.2.14.att. Nesošā ārsiena; 2 N



4.2.15.att. Nesošā ārsiena; 1 N



4.2.16.att. Mūra destrukcija



4.2.17.att. Mūra destrukcija



4.2.18.att. Mūra destrukcija



4.2.19.att. Nesošā ārsiena; 1 N



4.2.20.att. Mūra destrukcija



4.2.21.att. Nesošā ārsiena; 1 N



4.2.22.att. Nesošā ārsiena; 1 N



4.2.23.att. Ēka 3 N, nesošā ārsiena, savilces



4.2.24.att. Ēka 3 N, nesošā ārsiena, savilces



4.2.25.att. Ēka 3 N, nesošās ārsienas



4.2.26.att. Ēka 3 N, nesošās ārsienas



4.2.27.att. Ēka 3 N, nesošās ārsienas



4.2.28.att. Ēka 3 N, nesošās ārsienas



4.2.29.att. Plaisa ar marku



4.2.30.att. Plaisa ar marku



4.2.31.att. Plaisa ar marku



4.2.32.att. Plaisa ar marku



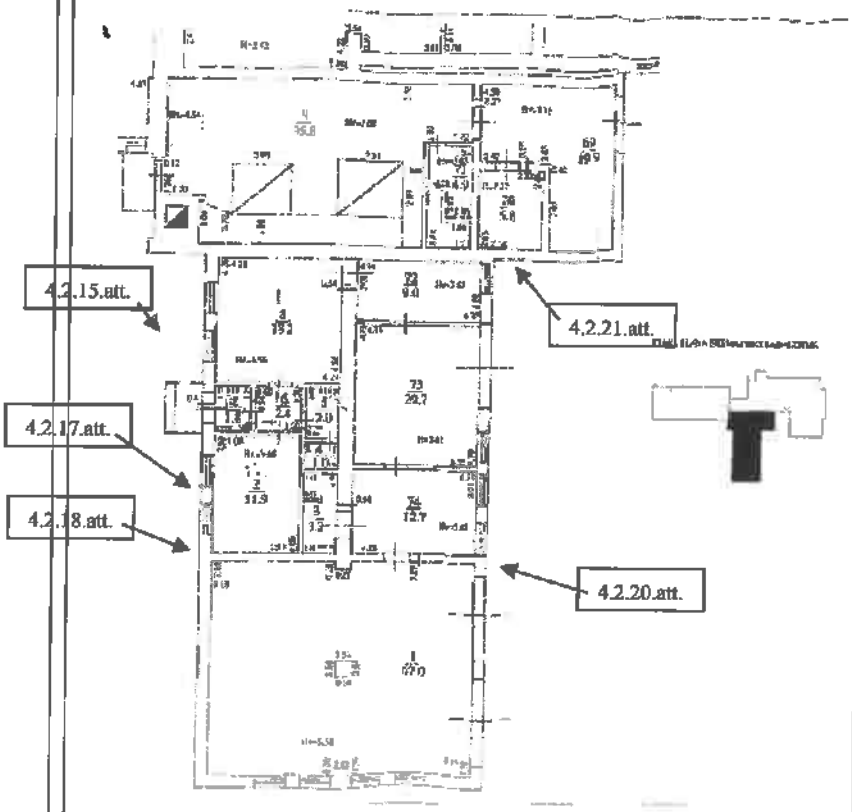
4.2.33.att. Ārsiena, atjaunota apdare



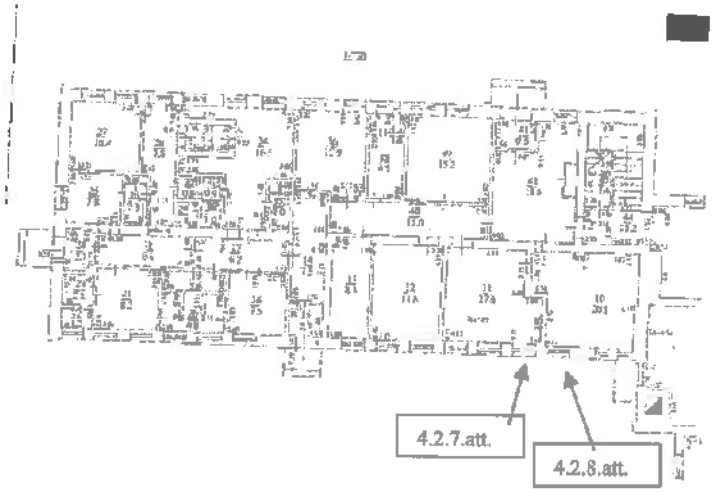
4.2.34.att. Plaisa ar marku



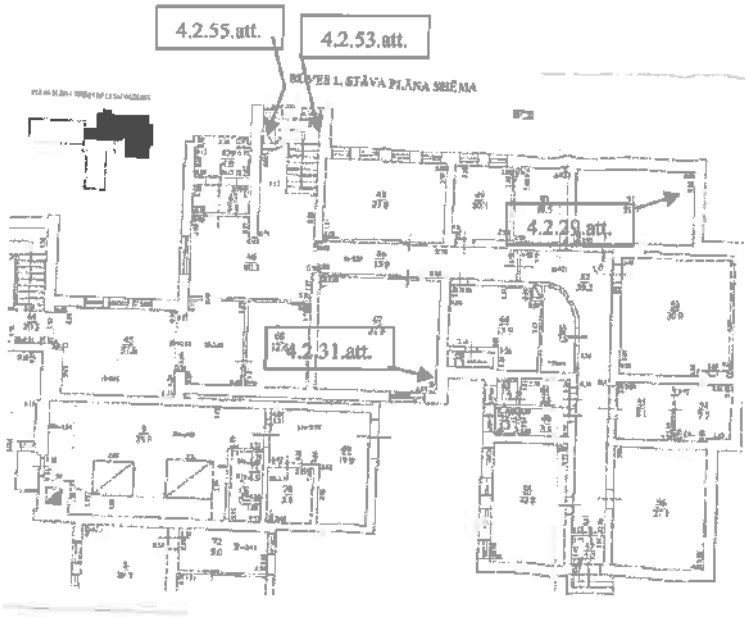
4.2.35.att. Plaisa ar marku



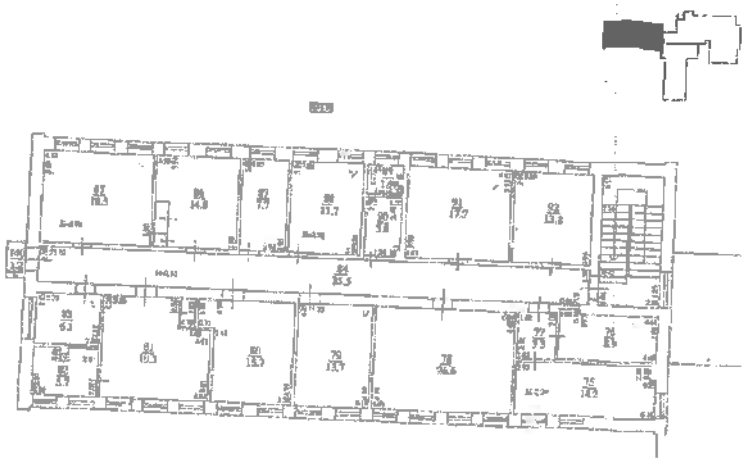
4.2.36.att. Ēka 1 N. Pirmā stāva plāns



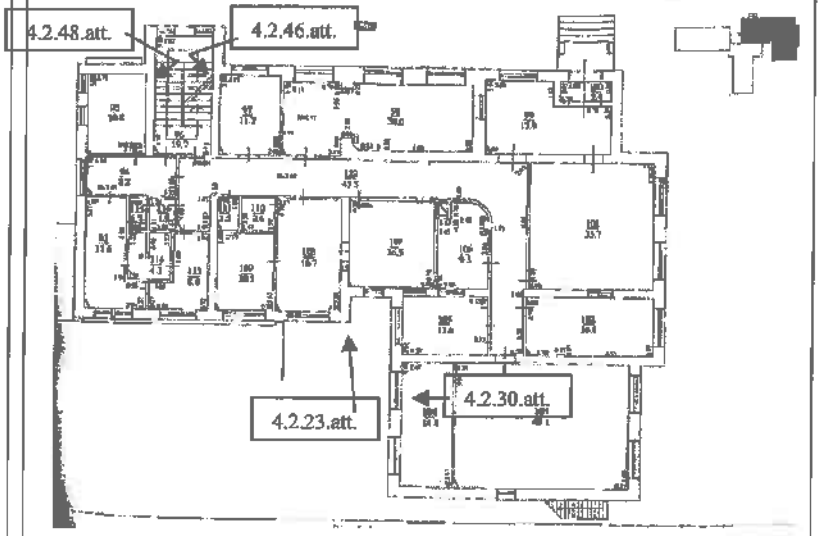
4.2.37.att. Ēka 2 N. Pirmā stāva plāns



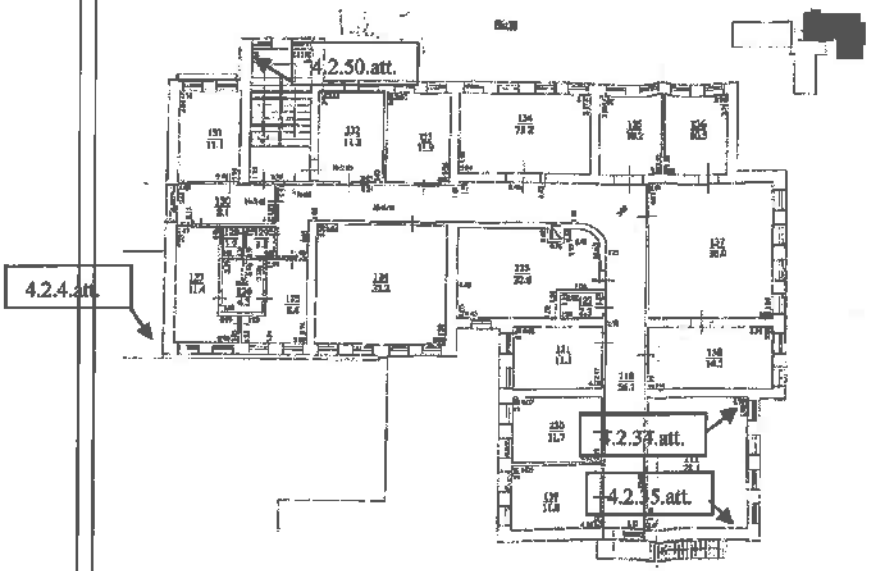
4.2.38.att. Ēka 3 N. Pirmā stāva plāns

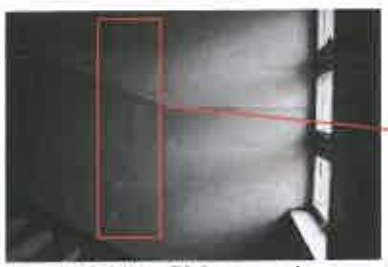


4.2.39.att. Ēka 2 N. Otrā stāva plāns



4.2.40.att. Ēka 3 N. Otrā stāva plāns

	 4.2.41.att. Ēka 3 N. Trešā stāva plāns	
4.2.4. virszemes nesošo iekšsienu konstrukcija un materiāls (būvizstrādājums); konstruktīvās shēmas; galveno konstruktīvo elementu biezums un šķērsgriezums, atdalošā un tvaika izolācija; virszemes sienu būvmateriāļu stiprība, konstrukciju elementu pārbaudes un mūra stiprības aplēšu rezultāti; kontrolzondēšanas rezultāti; nesošo sienu mūra vājinājumi; plaisu atvērumu mērījumu un plaisu attīstības novērojumu dati; koksnes bioloģiskie bojājumi	C.5b Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas; Ēkas nesošās iekšsienas izvietotas kāpņu telpās, iekšsienām nav veikti atjaunošanas pasākumi. Ēkas nesošās iekšsienas – nesošās iekšsienas veidotas no ķieģeļu mūra 380 - 510 mm biezumā, iekšsienu tehniskais stāvoklis ir kopumā apmierinošs, **vertikāla rakstura plaisu atvērumi fiksēti kāpņu telpas nesošajās iekšsienās (4.2.46. – 4.2.55.att.), ir uzstādīti marķieri (19.02.2021.) un tiek veikts plaisu monitorings.** Jāturpina veikt plaisu monitoringu vismaz līdz vienam gadam un izmaiņu gadījumā veikt attiecīgo sienu pamatu pastiprināšanu. Telpās pārsvarā nav veikti atjaunošanas pasākumi, apdares slānis ar haotiska rakstura sīkplaisām, ieteicams demontēt esošo apdares kārtu un kompleksi veikt iekštelpu apdares atjaunošanu pēc elektrokomunikāciju tīklu atjaunošanas.  4.2.42.att. Nesošā iekšsiena  4.2.43.att. Nesošā iekšsiena	45%

	 4.2.44.att. Nesošā iekšsiena  4.2.45.att. Nesošā iekšsiena  4.2.46.att. Plaisa ar marku  4.2.47.att. Plaisa ar marku  4.2.48.att. Plaisa ar marku  4.2.49.att. Plaisa ar marku  4.2.50.att. Mitruma piesātinājums  4.2.51.att. Plaisa kāpņu telpas sienā  4.2.52.att. Plaisa ar marku  4.2.53.att. Plaisa ar marku  4.2.54.att. Plaisa ar marku  4.2.55.att. Plaisa ar marku	
4.2.5. ailu siju un pārsedžu raksturojums, to balstvietas, citi	**Ailu pārsedzes mūra sienās veidotas no dzelzsbetona pārsedzēm, kas balstītas uz javas slāņa, atsevišķām ailēm par pārsedzēm kalpo**	**45%**

raksturojošie rādītāji

dzelzsbetona paneļu konstrukcijas (4.2.58.att.). Ēkai daļēji nomainītas logu konstrukcijas un izveidota apdare ap ailu, nekādi ailu bojājumi netika novēroti, kopējais stāvoklis apmierinošs.



4.2.56.att. Ailes



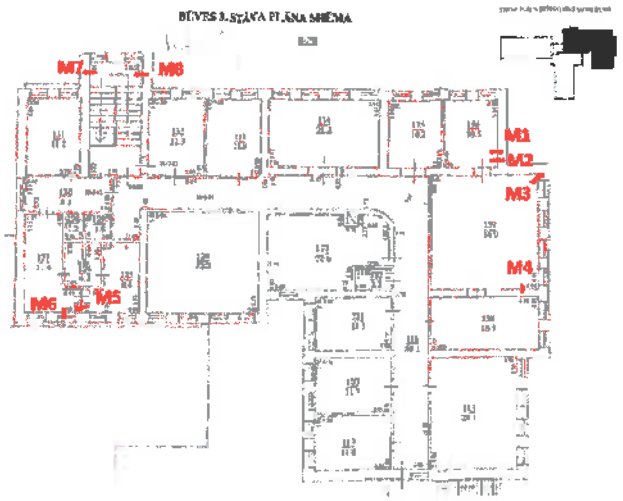
4.2.57.att. Logaile



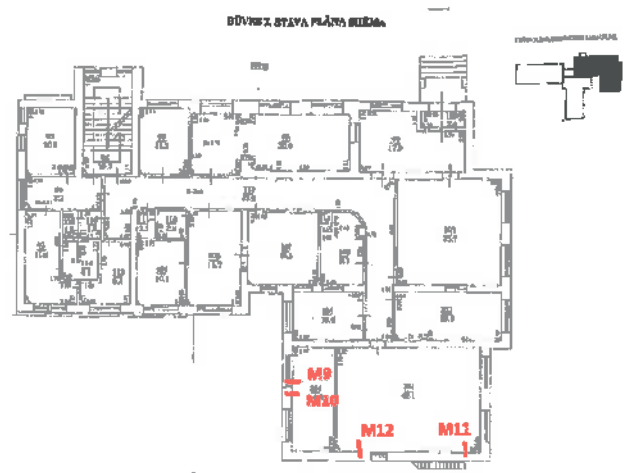
4.2.58.att.Pārsedze – dz/b paneļis



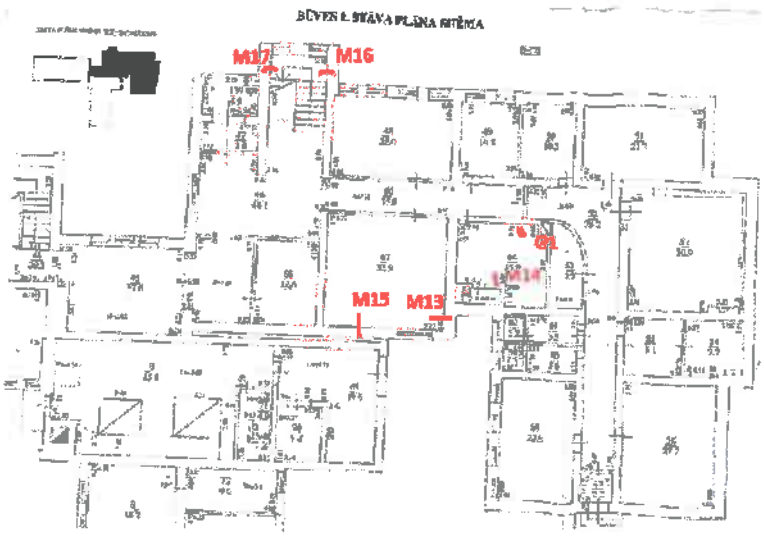
4.2.59.att. Dz/b pārsedzes



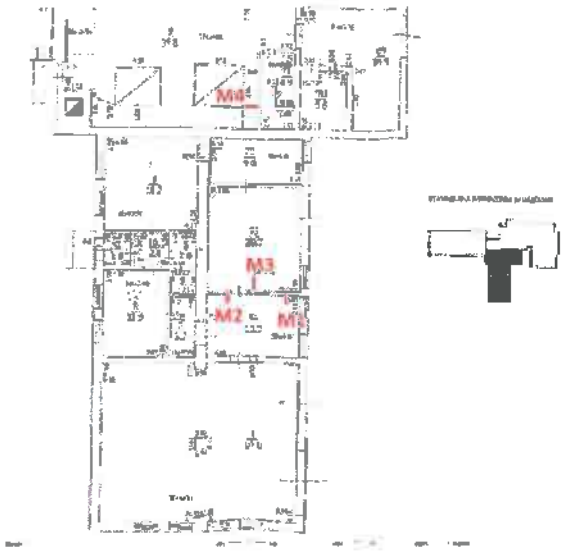
4.2.60.att. Ēkas 3.stāva plāna shēma ar plaisu marķieru izvietojumu; 19.02.2021



4.2.61.att. Ēkas 2.stāva plāna shēma ar plaisu marķieru izvietojumu; 19.02.2021



4.2.62.att. Ēkas 1.stāva plāna shēma ar plaisu marķieru izvietojumu; 19.02.2021



4.2.63.att. Ēkas 1.stāva plāna shēma ar plaisu marķieru izvietojumu; 12.04.2021 (dati iesniegti atzinuma izstrādes gaitā un iekļauti atzinumā)



4.2.64.att. Ēkas 2.stāva plāna shēma ar plaisu marķieru izvietojumu; 12.04.2021 (dati iesniegti atzinuma izstrādes gaitā un iekļauti atzinumā)

4.3.	**karkasa elementi: kolonnas, rīģeļi un sijas**	**35%**
4.3.1. kolonnu, stabu, rīģeļu un siju konstrukcija un materiāls	C.15 Dzelzsbetona kolonnas (gatavkonstr. un monol.); C.15b Iekštelpu nesošās dzelzsbetona kolonnas (gatavkonstr. un monol.); Dzelzsbetona kolonnas un rīģeļi izbūvēti garāžas ēkas korpusam 1 N. Dzelzsbetona kolonnu un rīģeļu konstrukcijas vizuāli apmierinošā stāvoklī un apsekošanas brīdī nerada šaubas par to nestspēju.  4.3.1.att. Kolonna, rīģelis  4.3.2.att. Rīģelis  4.3.3.att. Kolonna, rīģelis  4.3.4.att. Kolonna	
4.4.	**pašnesošās sienas**	
4.4.1. pašnesošo sienu konstrukcija un materiāls	Nav.	
4.5.	**šuvju hermetizācija, hidroizolācija un siltumizolācija**	**30%**
4.5.1. hermetizācijas un hidroizolācijas materiāls, stāvoklis	Uz fasādēm konstatētas lokālas mitruma pazīmes, kas liecina par bojātiem horizontālās hidroizolācijas posmiem (4.5.8.att.). Ēkas pamatu konstrukcijām nav izveidota vertikālā hidroizolācija, novērojams lokāls mitruma piesātinājums pamatnes daļā (4.5.5. – 4.5.8.att.). Pamatus nepieciešams atrakt, atjaunot bojātos horizontālās hidroizolācijas posmus, attīrīt un izveidot vertikālo hidroizolāciju un izveidot jaunu apmali. Kā defektu var minēt pārseguma paneļu saduršuvju lokālu destrukciju (4.5.2.; 4.5.10.att.), veicot iekštelpu atjaunošanu nepieciešams atjaunot šuvju saistvielu.  4.5.1.att. Saduršuvje  4.5.2.att. Saduršuvju destrukcija	40%

	 4.5.3.att. Saduršuvju destrukcija  4.5.4.att. Horizontālā hidroizolācija  4.5.5.att. Plaisa mūra sienā  4.5.6.att. Mitruma piesātinājums  4.5.7.att. Mitruma piesātinājums  4.5.8.att. Mitruma piesātinājums  4.5.9.att. Apdres destrukcija  4.5.10.att. Saduršuvju destrukcija	
4.5.2. siltumizolācijas materiāls, stāvoklis	Ēkas ārsienām nav veikta fasādes siltināšana, jumta plaknes siltinātas trīs stāvu ēkai un bēniņu pārsegums divstāvu ēkas korpusam.	20%
4.6.	**pagraba, starpstāvu, bēniņu pārsegumi**	**40%**
4.6.1. pagraba pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	Ēkai nav pagrabstāva.	

4.6.2. starpstāvu un bēniņu pārsegumu aplēses shēmas, konstrukcija un materiāls; nesošo elementu biezums vai šķērsgriezums; konstatētās deformācijas, bojājumi un to iespējamie cēloņi; plaisu atvērumu mērījumu dati; kontrolzondēšanas un atsegšanas rezultāti; nestspējas pārbaudes aplēšu rezultāti	C.22 Dzelzsbetona gatavkonstrukciju klāja pārsegumi; Starpstāvu un jumta pārsegumi veidoti no dzelzsbetona paneļiem b-220mm, kuri balstās uz nesošajām mūra ārsienām un iekšējām rīģeļu konstrukcijām garāžas korpusā, vizuāli apsekojot, nerodas šaubas par to nestspēju. Veicot sienu apdares atjaunošanu jāparedz kompleksi veikt griestu apdares atjaunošanu. Nekādas deformācijas, ielieces vai pagaidu balstu konstrukcijas netika konstatētas. Pārsegumu stāvoklis apmierinošs.  4.6.1.att. Pirmā stāva pārsegums  4.6.2.att. Pirmā stāva pārsegums  4.6.3.att. Pārsegums atjaunotā telpā  4.6.4.att. Otrā stāva pārsegums  4.6.5.att. Trešā stāva pārsegums  4.6.6.att.Garāžas pārsegums	40%
4.6.3. pagaidu pastiprinājumi, atslogojošās konstrukcijas	Nav.	
4.6.4. betona stiprība; metāla konstrukciju un stiegrojuma korozija	Betona stiprības pārbaudes netika veiktas.	
4.6.5. koka ēdes (mājas piepes) un koksngraužu bojājumi	Nav konstatētas.	
4.6.6. skaņas izolācija	Nav konstatētas.	
4.7.	**būves telpiskās noturības elementi**	**30%**
4.7.1. shēmas, apraksts	Būves telpisko noturību apsekošanas brīdī veido mūra nesošās un nenesošās ārsienas, kas veido ēkas pamata karkasu, kuru kopā satur starpstāvu dzelzsbetona paneļu pārseguma konstrukcijas, kā arī kāpņu un kāpņu laukuma konstrukcijas elementi. Apsekotai ēkai konstatētas sienu plaisas, apsekošanas brīdī, nerada ēkas konstrukciju nepietiekamas nestspējas draudus. Plaisu vietās uzstādīti marķieri un tiek veikts monitorings.	

	Visu nesošo elementu tehniskais stāvoklis ir stabils un ir uzskatāms kā apmierinošs. Līdz ar to var secināt, ka būves mehāniskā stiprība un stabilitāte ir apmierinoša un nodrošina būves lietošanas drošību.	
4.8.	**jumta elementi: nesošā konstrukcija, jumta klājs, jumta segums, lietusūdens novadsistēma**	**30%**
4.8.1. jumta nesošā konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	C.26 Dzelzsbetona gatavelementu jumti (nesošā konstrukcija); C.25a Koka savietotie jumti; Plakanā jumta konstrukcija veidota no dzelzsbetona paneļiem, izveidots siltumizolācijas slānis. Pārseguma konstrukcijas balstās uz dzelzsbetona kolonnām, rīģeļiem un ārsienām, kopējais stāvoklis apmierinošs, un apsekošanas brīdī nerada šaubas par to nestspēju. Nepieciešams atjaunot bojātās šuvju vietas un atjaunot apdari.  4.8.1.att. Jumta koka konstrukcijas  4.8.2.att. Dz/b jumta pārsegums	30%
4.8.2. jumta ieseguma un lietusūdens noteku sistēmas veids, konstrukcija un materiāls; konstatētie defekti un to iespējamie cēloņi; tehniskā stāvokļa novērtējums kopumā pa atsevišķiem konstrukciju veidiem	C.28 Ruļļmateriālu segumi; C.30 Skārda segumi; Esošais jumta segums veidots no bitumena ruļļu materiāla – ruberoīda. Apsekošanas brīdī jumta segums nodrošina lietus ūdeņu necaurlaidību, jumta segums atjaunots veicot norobežojošo konstrukciju siltināšanu, lokāli redzamas peļķes un gaisa burbuļi (4.8.4.att.). Divstāvu korpusam uzstādīts skārda seguma jumts (4.8.5.att.). Jumta seguma stāvoklis apmierinošs.  4.8.3.att.  4.8.4.att.  4.8.5.att.  4.8.6.att.	30%
4.8.3. gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	Bēniņu telpā gaisa apmaiņai gala sienās uzstādītas ventilācijas restes.	30%

4.9.	balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi	45%
4.9.1. izbūves – balkoni un uzjumteņi, to konstrukcija un materiāls; *Terminu skaidrojums: **izbūve** - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; **balkons** – fasādē iežogots ēkas ārsienas izvirzījums; **lievenis** – segta vaļēja vai slēgta piebūve pie celtnes ieejas; **uzjumtenis** - neliels jumtveida pārsegums, piem., virs vārtiem, durvīm*	C.17 Balkoni, lieveņi un uzjumteņi; Ēkas centrālās ieejas (4.9.1.; 4.9.2.att.) lievenis un pakāpieni no ietves izbūvēti no betona, ar flīžu apdari, jumtiņa konstrukcijas apšūtas ar profilētā skārda loksnēm. Betona lieveņi un pakāpieni ar erozijas un nolietojuma pazīmēm (4.9.1.; 4.9.5; 4.9.7; 4.9.9; 4.9.11.att.). Jumtiņu konstrukcijas izbūvētas no dzelzsbetona ar skārda segumu. Betona konstrukcijas ar mitruma pazīmēm, skārda segumi ar koroziju. Nepieciešams atjaunot ieejas mezglu lieveņus, jumtiņu segumus un apakšējās plaknes. Balkona konstrukcijas "R" pusē ēkas korpusam 2 N izbūvētas no metāla, kas iespējams sākotnēji veidota kā evakuācijas izeja, kāpnes netiek konstatētas. Metāla konstrukcijas ar koroziju, nepieciešams attīrīt, apstrādāt ar pretkorozijas un uzklāt ugunsdrošo krāsojumu, pēc ugunsdrošības prasībām paredzēt uzstādīt kāpnes.	45%



4.9.1.att. Ieejas mezgls - IM 1



4.9.2.att. Ieejas mezgls - IM 1



4.9.3.att. Ieejas mezgls - IM 2



4.9.4.att. Ieejas mezgls - IM 3



4.9.5.att. Ieejas mezgls - IM 4



4.9.6.att. Ieejas mezgls - IM 4



4.9.7.att. Ieejas mezgls - IM 5



4.9.8.att. Ieejas mezgls - IM 5



4.9.9.att. Ieejas mezgls - IM 6



4.9.10.att. Ieejas mezgls - IM 6



4.9.11.att. Ieejas mezgls - IM 7



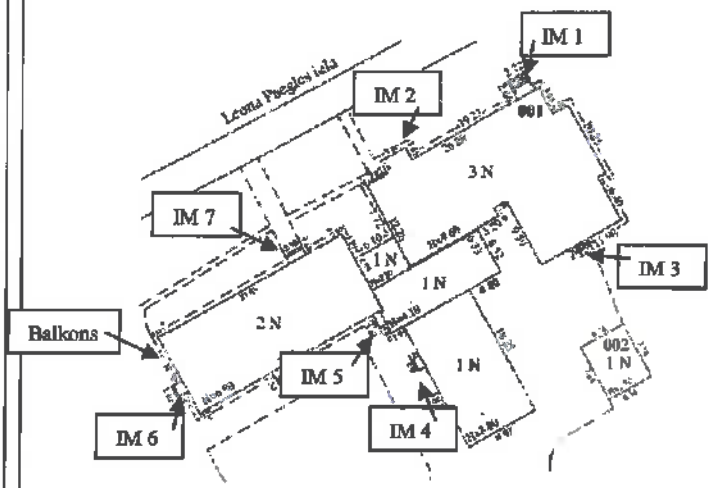
4.9.12.att. Ieejas mezgls - IM 7



4.9.13.att. Balkons



4.9.14.att. Balkons



4.9.15.att. Ieejas mezgli

4.9.2. izbūves - lodžijas, erkeri, rizalīti un markīzes, to konstrukcija un materiāls; *Terminu skaidrojums: **izbūve** - izvirzīta (piem., celtnes, konstrukcijas) daļa; **erkers** – slēgta izbūve ēkas ārsienā, kas atrodas tās fasādē vai stūros, ne vienmēr sniedzas līdz zemei; **lodžija** - ēkas fasādē iebūvēta telpa, kuru ārsienas vietā norobežo marga; **rizalīts** – ēkas daļas izvirzījums visā tās augstumā; **markīze** - saules*	Nav.		

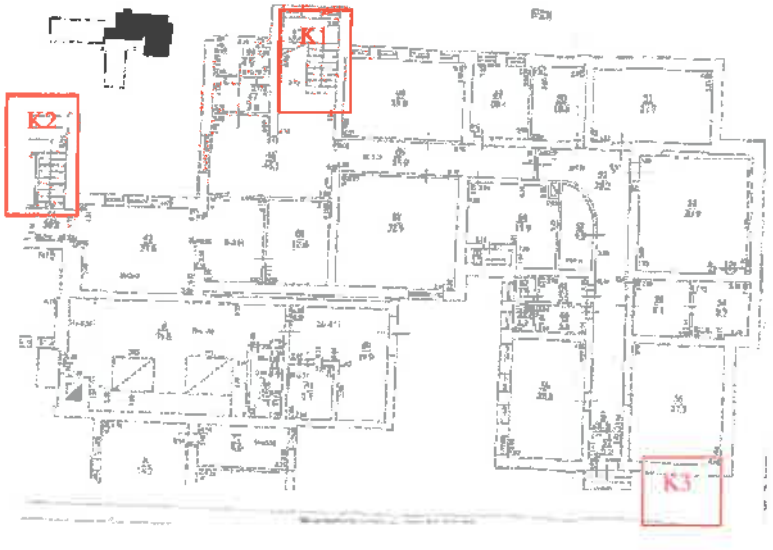
sargs (parasti no audekla) virs logiem, durvīm, balkoniem u.c..		
4.10.	**kāpnes un pandusi**	**25%**
4.10.1. kāpņu veids, konstrukcija un materiāls; kāpņu laukumi (podesti), margas; kāpņu telpas sienu stāvoklis kāpņu elementu iebūves vietās; lieveņi; avārijas, pagraba, ugunsdzēsēju kāpnes un palīgkāpnes; pandusu konstrukcija un materiāls	C.34a Metāla kāpnes; C.36 Dzelzsbetona kāpnes; Ēkai ir divi iekšējie kāpņu mezgli K1; K2. Kāpņu konstrukcijas izbūvētas no dzelzsbetona konstrukcijām. Iekšējo kāpņu konstrukcijas, laukumi un margu stāvoklis apmierinošs, visām kāpnēm konstatēts nodilums, korozijas pazīmes netiek konstatētas. Veicot telpu atjaunošanas pasākumus jāatjauno iekšējo kāpņu konstrukcijas, uz pirmā un pēdējā pakāpiena jāuzstāda lenta ar kontrastējošu marķējumu. Kāpnes K3 (evakuācijas) izbūvētas no metāla konstrukcijām un stiprinātas pie fasādes. Kāpņu konstrukcija deformējusies (4.10.6.att.), tomēr apsekošanas brīdi stabila, nepieciešams atjaunot konstrukciju un stiprinājumus, kā arī ar pretkorozijas sastāvu un ugunsdrošo krāsojumu. Papildus pandusi un iekārtas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nav izveidotas.  4.10.1.att. K1  4.10.2.att. K1  4.10.3.att. K2  4.10.4.att. K2  4.10.5.att. K3  4.10.6.att. K3	



4.10.7.att. K3



4.10.8.att. K3



4.10.9.att. Pirmā stāva plāns

4.11.	**starpsienas**	**35%**
4.11.1. starpsienu veidi un konstrukcijas, materiāls, skaņas izolācija	C.38 Ķieģeļu mūra starpsienas; Starpsienas izbūvētas no mūra karkasa konstrukcijām ~150 mm biezumā ar apmetuma apdari. Izbūvētās starpsienas ir apmierinošā stāvoklī, telpās pārsvarā nav veikti kosmētiskie atjaunošanas darbi. Ir lokālas sīkplaisas apdares slānī un krāsojuma atdalīšanās, kā arī plaisas ar lielākiem atvērumiem (4.11.1.att.), kur tiek veikts monitorings, nepieciešams veikt telpu kosmētiskos atjaunošanas pasākumus atjaunojot bojātās vietas. Starpsienu tehniskais stāvoklis apmierinošs.	



4.11.1.att. Neatjaunota apdare ar plaisu un marku M5



4.11.2.att. Atjaunota apdare

4.12.	**grīdas**	**35%**
4.12.1. grīdu konstrukcijas, seguma un virsseguma veidi; skaņas un siltuma izolācija	C.42 Smilšcementa, betona klonu grīdas; C.42a Mozaīkas un slīpēta akmens plātņu grīdas; C.43 Keramikas flīžu grīdas;	

C.44 Parketa grīdas;
C.44a Laminēta grīdas;
C.47 Mīksto ruļļmateriālu grīdas;

Grīdas segums veidots pēc telpu specifikas un telpu atjaunošanas secības. Pirmā stāva gaitenim saglabājies sākotnējais slīpēts betona klona segums un flīzes, telpās figurē flīžu, laminēta, parketa un mīksto ruļļmateriālu segumi. Grīdu konstrukcijas vizuāli stabilas, nekādas ielieces vai deformācijas netika fiksētas, grīdu segumi ar būtisku nolietojumu, lokāli lāpīti, nepieciešams atjaunot grīdu segumus.


4.12.1.att. Slīpēts betons


4.12.2.att. Laminēts


4.12.3.att. Betona segums


4.12.4.att. Parkets


4.12.5.att. Betona grīda


4.12.6.att. Linolejs


4.12.7.att. Flīžu segums


4.12.8.att. Linoleja segums


4.12.9.att. Flīzes, laminēts


4.12.10.att. Flīzes

4.13.	ailu aizpildījumi: vārti, ārdurvis, iekšdurvis, logi, lūkas	35%
4.13.1. logi, slēģi, balkona durvis: materiāls, veids un konstrukcijas	C.49 Logu un balkona durvju bloki, koka; C.50a Logu un balkona durvju bloki, plastmasas; Ēkas logi daļēji (ēka 2 N) nomainīti uz PVC konstrukcijas logiem ar stikla paketi, telpu iekšpusē veikta ailu apdare. PVC logu stāvoklis apmierinošs, koka konstrukcijas nenodrošina atbilstošu siltuma noturību, nepieciešams nomainīt, kā arī veicot ārējo apdari iestrādāt vēja aizsardzības lentas uz iepriekš sagatavotas virsmas.  4.13.1.att. Koka logu konstrukcijas  4.13.2.att. PVC logu konstrukcijas	35%
4.13.2. ārdurvis, iekšdurvis un vārti: materiāls, veids un konstrukcijas	C.51 Koka durvis; C.51c Plastmasas durvis; C.51b Koka vārti; C.52 Metāla durvis; Būves iekšdurvis veidotas no koka konstrukcijas, kas saglabājušās kopš būvniecības, kā arī nav uzstādītas ugunsdrošās durvis zonu nodalījumiem, kopējais stāvoklis apmierinošs, tomēr nenodrošina pilnīgu siltuma noturību. Atsevišķas ārējās ieejas durvis nomainītas uz PVC konstrukcijas durvīm (4.13.3.att.) un to stāvoklis vērtējams kā apmierinošas. Nepieciešams atjaunot sākotnējās durvju konstrukcijas. Metāla durvis labā stāvoklī. Pie telpu atjaunošanas nepieciešams atjaunot iekšdurvju konstrukcijas. Garāžas koka konstrukcijas durvis ar būtisku nolietojumu (4.13.8.att.), bez blīvējuma, nepieciešams nomainīt uz jaunām.  4.13.3.att.  4.13.4.att.  4.13.5.att.  4.13.6.att.	35%

	 4.13.7.att.  4.13.8.att.  4.13.9.att.  4.13.10.att.	
4.14.	**apkures krāsnis, virtuves pavardi, dūmeņi**	**70%**
4.14.1. krāšņu, kamīnu, virtuves pavardu un dūmeņu veidi, konstrukcija, materiāls un apdare; atbilstība ugunsdrošības prasībām	C.53 Krāsnis, kamīni, dūmvadi; Ēkai sākotnēji izbūvēts skurstenis, kurš pēc siltummezgla modernizācijas netiek izmantots. Mūra dūmvadam apsekošanas brīdī konstatēta novirze no vertikalitātes, ņemot vērā, ka dūmvads netiek izmantots un rada apdraudējumu nepieciešams demontēt.  4.14.1.att.  4.14.2.att.	
4.15.	**konstrukciju un materiālu ugunsizturība**	**25%**
4.15.1. betona, metāla, koka, plastmasas, auduma ugunsaizsarglīdzekļi, šo līdzekļu atbilstība standartiem	Ēkas galvenās konstrukcijas veidotas no nedegošiem materiāliem, ar vāju ugunsnoturību ir koka jumta konstrukcijas divstāvu ēkas korpusā.	25%
4.15.2. ugunsaizsardzības veidu atbilstība normatīvo aktu prasībām; konstrukciju un materiālu tehniskā stāvokļa novērtējums ugunsizturības un dūmaizsardzības aspektā	Būves karkasa atbildīgās konstrukcijas būvētas no nedegošiem materiāliem – ķieģeļu mūris. Uzstādīti dūmu detektori un automātiskā trauksmes izziņošanas sistēma, ēkā izvietoti ugunsdzēšamie baloni. Būves karkasa atbildīgās konstrukcijas būvētas no nedegošiem materiāliem – dzelzsbetona pamati un dzelzsbetona pārsegumi, mūra sienas. **Būves konstrukciju vai elementu spēja noteiktā laika posmā saglabāt nestspēju, termoizolētību un viengabalainību raksturo ugunsizturība. Saskaņā ar MK noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" apsekotā ēka attiecināma V lietošanas veidam ar kopējo būves platību 1779.0 m², būve pieskaitāma pie**	25%

	ugunsnoturības pakāpes U2b. Būves nesošo un atbildīgo konstrukciju materiāli – ķieģeļu mūris, dzelzsbetona pārsegumi ir nedegoši materiāli, ruberoīda jumts ir degoši materiāli. Kāpņu telpās un koridoros nav uzstādītas durvis ar atbilstošu ugunsnoturības klasi, kā arī izejas durvis nav atbilstoši aprīkotas, kas trauksmes gadījumā nepieļautu iekļuvi ēkā. Telpā uzstādīti dūmu detektori. Saskaņā ar noteikto būves ugunsnoturības pakāpi U2b būves nozīmīgajām nesošajām būvkonstrukcijām ir jānodrošina sekojoša minimālā ugunsizturība: 1. *Nesošās sienas un kāpņu telpu sienas – REI 300* 2. *Citas ugunsdroši atdalītas telpas norobežojošā konstrukcija – EI 30* 3. *Kolonnas – R 30* 4. *Kāpņu laukumi, sijas, laidi un pakāpieni evakuācijas ceļā – R 30* 5. *Kāpņu telpas horizontālā norobežojošā konstrukcija – R 30* 6. *Pārsegumu, t.sk erkeror – REI 30* 7. *Savietotais jumts – R 30* 8. *Jumta nesošā būvkonstrukcija – R 15* 9. *Ugunsdrošas sienas – REI 60-M* 10. *Ugunsdrošības nodalījuma norobežojošā konstrukcija – REI 60* 11. *Durvis, logi, vārti, lūkas un vārsti ugunsdrošās sienās un ugunsdroša nodalījuma norobežojošās konstrukcijas – EI 30* 12. *Ailu aizpildījums ugunsdroši atdalītas telpas norobežojošās konstrukcijās – EI 30* 13. *Kāpņu telpas durvis – EI 30* 14. *Balkona, terases, galerijas nesošās konstrukcijas – R 15* *Kur R-ir nestspēja; E – viengabalainība; I – termoizolētība.* Būves nozīmīgo konstrukciju ugunsizturība atbilst normatīvajām prasībām. Atbilstoši MK noteikumiem Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" ēkas stāvos izvietoti evakuācijas plāni, evakuācijas virzienu norādes, uzstādīti dūmu detektori (ekspluatējamais korpuss).	
4.16.	**ventilācijas šahtas un kanāli**	**25%**
4.16.1. veids, materiāls; gaisa apmaiņa, temperatūras un gaisa mitruma režīms bēniņos	66. Dabīgā vēdināšana; Ēkai ir dabīgās nosūces ventilācijas sistēma. Šahtas izbūvētas no ķieģeļu mūra. Gaisa pieplūde notiek caur logu un durvju periodisku atvēršanu. Ventilācijas kanāliem jānodrošina to tīrīšanu atbilstoši ugunsdrošības prasībām, dabīgās ventilācijas kanālu pārbauda un tīra ne retāk kā reizi 5 gados, bet ja objektā ir gāzes aparāts – ne retāk kā reizi 3 gados. Atbilstoši MK 238 jāveic ventilācijas šahtu pārbaudi un tīrīšanu.	25%
4.17.	**liftu šahtas**	
4.17.1. veids, materiāls	Nav.	

4.18.	iekšējā apdare un arhitektūras detaļas	45%
4.18.1. iekšējo virsmu apdares veidi	C.55 Eļļas un sintētiskās krāsas; C.55a Emulsijas krāsas; C.57 Keramikas flīzes; C.58 Apmetums; C.59c Piekargriesti; Iekštelpu sienu apdare veidota pēc telpu specifikas, no dažāda veida apdares materiāliem, kopējais apdares stāvoklis neapmierinošs, neatjaunotās telpās ar lielākiem bojājumiem, nepieciešams veikt telpu atjaunošanas pasākumus.  4.18.1.att.  4.18.2.att.  4.18.3.att.  4.18.4.att.  4.18.5.att.  4.18.6.att.  4.18.7.att.  4.18.8.att.	
4.19.	ārējā apdare un arhitektūras detaļas	45%
4.19.1. fasāžu virsmu apdare; fasādes detaļas, to materiāls	C.58-f Apmetums; Fasāžu virsmu veido sākotnējais izšuvotais ķieģeļu mūrējums bez siltinājuma. Mūra konstrukcijas ar lokālām destrukcijas pazīmēm un mitruma piesātinājumu, īpaši pie dzegām un parapetiem. Apdares stāvoklis neapmierinošs.	

	 4.19.1.att.	 4.19.2.att.	
4.20.	**citas būves daļas**		
4.20.1. citas būves daļas	Nav.		

5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

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

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	*2*	*3*
5.1.	**aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni, sanitārtehniskā iekārta, ūdens patēriņa skaitītāji**	**45%**
5.1.1. iekšējā aukstā ūdensvada ievadi, ūdens mērītājs, tīkla shēma, cauruļvadi un ietaises; spiediens tīklā un citi rādītāji; hidrauliskā pārbaude un atbilstība normatīvo aktu prasībām	C.60 Aukstā ūdens ūdensvads; Ēkas aukstā ūdens apgāde tiek nodrošināta no pilsētas tīkla ievada. Cauruļvadi kopumā neapmierinošā stāvoklī, cauruļvadi, savienojumi un ventiļi ar korozijas pazīmēm, bez izolācijas, nepieciešama kompleksa cauruļvadu nomaiņa ar kondensāta izolācijas apdari. Apsekošanas laikā sistēma ir funkcionējoša.  5.1.1.att.  5.1.2.att.  5.1.3.att.  5.1.4.att.	45%
5.1.2. notekūdeņu novadīšanas veids un atūrīšanas iespējas	C.62 Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija; C.62a Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija; Sadzīves kanalizācija pieslēgta pilsētas kanalizācijas tīkliem, cauruļvadi saglabājušies sākotnējie ar lokāliem mainītiem PVC posmiem, kopumā stāvoklis neapmierinošs, ieteicams kompleksi atjaunot. Lietus novadīšana vietējā, lietus ūdeņi noplūst pamatu konstrukciju tuvumā, nepieciešams pagarināt un izbūvēt notekrenes un novirzīt vismaz 2 m no pamatu zonas, kopējais stāvoklis apmierinošs.  5.1.5.att. Kanalizācijas stāvvads  5.1.6.att. Kanalizācijas stāvvads	45%

	 5.1.7.att.  5.1.8.att. Noteka	
5.2.	**karstā ūdens cauruļvadi, to izolācija, ventiļi, krāni, ūdensmaisītāji, žāvētāji, ar cieto kurināmo apkurināmie ūdens sildītāji, ūdens patēriņa un siltumenerģijas patēriņa skaitītāji un citi elementi**	**45%**
5.2.1. iekšējā karstā ūdensvada sistēma, tīkla shēma, cauruļvadi un sūkņi; siltuma patēriņš karstā ūdens sagatavošanai; ūdens sildītāja novietojums	C.61 Karstā ūdens ūdensvads; Karstais ūdensvads izbūvēts daļēji, cauruļvadu stāvoklis analogs aukstā ūdensvada cauruļvadiem, lokālas korozijas pazīmes, izolācija netiek konstatēta. Atsevišķās telpu grupās karstais ūdens tiek nodrošināts ar boileru palīdzību atsevišķās telpu grupās. Pēc nepieciešamības ieteicams izbūvēt kompleksi ar aukstā ūdensvada iekšējiem tīkliem.  5.2.1.att.  5.2.2.att.	
5.3.	**ugunsdzēsības ūdensvads, automātiskās ugunsdzēsības sistēmas un dūmaizsardzības risinājumi**	**60%**
5.3.1. iekšējās ugunsdzēsības sistēmas veids, tīkla shēma, cauruļvadi, sūkņu iekārtas, ugunsdzēsības krāni, šļūtenes un stobri; hidrauliskā pārbaude	C.60a Ugunsdzēsības ūdensvads; Ēkā sākotnēji izbūvēta ugunsdzēsības ūdensvada sistēma, apsekošanas brīdī sistēma nedarbojas. Nepieciešams atjaunot saskaņā ar ugunsdrošības prasībām un ēkas pielietojuma veida.  5.3.1.att.  5.3.2.att.	100%
5.3.2. automātiskās ugunsdzēsības sistēmas veids; uguns dzēšanai lietojamās vielas; ūdensvada ievadi, tīkla shēma, cauruļvadi, ietaises un sūkņu iekārtas; automātiskās vadības nodrošinājums,	68a. Ugunsdrošības signalizācija; Ēkā izbūvēta ugunsdrošības signalizācija un daļēji dūmu detektori, ēkā izvietotas plāksnītes ar evakuācijas plānu un evakuācijas virzieniem. Vizuāli novērtējot, stāvokli var uzskatīt kā apmierinošs. Nepieciešams atjaunot saskaņā ar ugunsdrošības prasībām un ēkas pielietojuma veida.	20%

rezerves elektroapgāde, sistēmas kalpošanas ilgums; dūmaizsardzības risinājumu veidi, gaisa vadi, ietaises un iekārtas; rezerves elektroapgāde, automātiskā vadība, bloķējums ar citām sistēmām; sistēmas kalpošanas ilgums	Izpilddokumentācija objektā nav pieejama.  5.3.3.att.  5.3.4.att.  5.3.5.att.  5.3.6.att.	
5.4.	**apkures sistēma, tās cauruļvadi, stāvvadi, ventiļi, cauruļvadu izolācija, apkures katli, siltummaiņi, mēraparāti, automātika un citi elementi**	**45%**
5.4.1. 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	C.63 Centrālapkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem; Ēkas korpusā 1 N izbūvētais siltummezgls apmierinošā stāvoklī. Siltummezgls aprīkots atbilstoši mūsdienu prasībām. Siltuma apgādi nodrošina siltummaiņa sistēma, kad siltuma nesējs plūstot cauri siltummainim uzsilda ēkas noslēgtās apkures sistēmas siltuma nesēju. Apkures sistēma veidota divcauruļu ar apakšējo sadali. Apkures sistēmas cauruļvadi saglabājušies kopš būvniecības laika, bez izolācijas slāņa. Ieteicams sistēmu atjaunot kompleksi.  5.4.1.att.  5.4.2.att.  5.4.3.att.  5.4.4.att.	

	 5.4.5.att.  5.4.6.att.	
5.5.	**centrālapkures radiatori, kaloriferi, konvektori un to pievadi, siltuma regulatori**	**45%**
5.5.1. centrālapkures sildķermeņi, kalpošanas ilgums	C.63b Centrālapkures sildķermeņi; Centrālapkures sildķermeņi saglabājušies sākotnējie čuguna tipa bez regulēšanas iespējām, vairākkārt krāsoti, kas samazina to siltuma atdevi, atsevišķās telpās veicot apdares atjaunošanu daļēji nomainīti uz mūsdienu prasībām atbilstošiem. Neveicot sildķermeņu nomaiņu, nepieciešams esošos čuguna sildķermeņus attīrīt, izveidot apvadcaurules, pārgrupēt un uzstādīt termoregulatorus. Centrālapkures sildķermeņi nomainīti veicot apkures sistēmas kompleksu atjaunošanu.  5.5.1.att.  5.5.2.att.	
5.6.	**ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārta**	**60%**
5.6.1. ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēma, iekārtas un citi elementi	66. Dabīgā vēdināšana; 66a. Mehāniskā vēdināšana; Mehāniskā ventilācijas sistēma izbūvēta būvniecības laikā atsevišķām telpu grupām, apsekošanas brīdī sistēma nefunkcionē. Atbilstoši mūsdienu prasībām nepieciešams atjaunot un nodrošināt atbilstošu gaisa apmaiņu iekštelpās.  5.6.1.att.  5.6.2.att.	
5.7.	**atkritumu vadi un kameras**	
5.7.1. atkritumu vadi un kameras	Ēkai nav izbūvēti atkritumu vadi, sadzīves atkritumi tiek iznesti atkritumu konteineros un izvesti.	
5.8.	**gāzesvadi un iekārtas, gāzes ūdenssildītāji, gāzes apkures katli, gāzes patēriņa skaitītāji**	

5.8.1. gāzesvada ievads, cauruļvadi, uzstādītā gāzes aparatūra	Nav.	
5.9.	**elektroapgādes sistēma un elektrotehniskās ietaises**	**40%**
5.9.1. elektroapgādes avots, tīkla spriegums, ievada un sadalošās elektroietaises, barošanas pievadi liftam, siltummezglam, dežūrapgaismojumam, pretdūmu aizsardzībai, citām iekārtām un ietaisēm; spēka patērētāji, to jauda; kabeļu un vadu izolācijas pretestības mērījumu rezultāti, avārijas un evakuācijas apgaismojums un tā rezerves elektroapgādes veids, iezemējums un zibensaizsardzības ietaises; pretestības mērījumu rezultāti; siltummezgla nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	C.64. Elektroiekārtas; C.64a. Elektrotīkli; Elektroapgādes ievada spriegums 380 V; tīkla spriegums 230 V. Kabeļu un vadu pretestības mērījumi apsekošanas brīdī nav veikti. Kopumā elektroinstalācijas un apgaismojuma stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, tomēr fiziski un morāli nolietojies, nepieciešams atjaunot elektroinstalācijas tīklus un uzstādīt mūsdienu prasībām atbilstošus LED gaismekļus.  5.9.1.att.  5.9.2.att.  5.9.3.att.  5.9.4.att.	
5.10.	**apsardzes, signalizācijas, saziņas un citas iekārtas**	**10%**
5.10.1. apsardzes signalizācijas iekārtas veids, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	68. Apsardzes signalizācija; Ēkā ir izbūvēta apsardzes signalizācija atsevišķām telpu grupām, vizuālais novērtējums apmierinošs.	
5.11.	**vājstrāvas tīkli un ietaises**	**10%**
5.11.1. telefonizācijas ietaišu uzskaitījums, centralizētās paziņošanas sistēmas, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	69. Telefonizācija, ieskaitot telefona centrāles; Nav.	
5.11.2. TV ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	70. TV uztvērējiekārta ar iekšējās sadales tīklu; Nav.	
5.11.3. datorsistēmas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	71. Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu; Ēkā pēc telpu grupām un izmantošanas veida izbūvētas lokālas datorsistēmas.	10%
5.11.4. videonovērošanas ietaišu uzskaitījums, to veidi, nodrošinājums ar rezerves elektroapgādi	Nav.	
5.12.	**lifta iekārta**	

5.12.1. liftu skaits un izmantošanas veids, celtspēja, atrašanās vieta; kabīne, šahtas priekšlaukums; montāžas gads, raksturojumi, elektroninstalācijas tehniskais stāvoklis	65. Liftu iekārtas; Nav.	
5.13.	**Citas ietaises un iekārtas**	
5.13.1. citas iekārtas un ietaises	73. Citas iekārtas; Nav.	

6. Ārējie inženiertīkli

(Ietver tikai tos ārējos inženiertīklus, kas apsekoti atbilstoši apsekošanas uzdevumam).

Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums	Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem, būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām	Tehniskais nolietojums (%)
1	*2*	*3*
6.1.	**ūdensapgāde**	**15%**
6.1.1. ūdensapgādes avots, ūdens kvalitāte, ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes veids, tīkla shēma, cauruļvadi; hidranti	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem ūdensvada tīkliem. Ūdens kvalitāte apmierinoša. Ēkā ir izbūvēti ugunsdzēsības ūdensvada tīkli.	
6.2.	**kanalizācija**	**15%**
6.2.1. ārējās kanalizācijas sistēma. Pagalma kanalizācijas tīkls, pievienojuma vieta vai izvade, vietējās kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Lietus ūdens kanalizācija un lietus ūdens noteku sistēmas izvadi, cauruļvadi, vietējās ietaises. Uzstādītās sanitārtehniskās ierīces	Ēka pieslēgta pilsētas centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.	
6.3.	**drenāžas sistēmas**	**-**
6.3.1. drenāžas sistēmas	Nav.	
6.4.	**siltumapgāde**	**15%**
6.4.1. siltumapgādes avots, siltumtīkli, pievienojuma vieta	Siltumapgāde centralizēta no pilsētas siltumtīkliem. Siltummezgls ievietots ēkas pirmajā stāvā.	
6.5.	**gāzes apgāde**	**-**
6.5.1. gāzes apgādes avots, pagalma gāzesvada trasējums, pievienojuma vieta	Nav.	
6.6.	**zibens aizsardzība**	**30%**
6.6.1. zibens aizsardzība	Ēkai izbūvēta zibensaizsardzības sistēma.	
6.7.	**citas sistēmas**	**-**
6.7.1. citas sistēmas	Nav.	

7. Kopsavilkums

7.1. būves tehniskais nolietojums

Būves tehnisko rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvokļa pasliktināšanās pakāpe noteikta laika momentā attiecībā pret jaunu būvi dabas, klimatisko un laika faktoru ietekmē, kā arī cilvēku darbības dēļ – **41,00 % (neapmierinošs).**

Tabula Nr. 4

Konstrukcijas / ēkas daļas vai apdares nosaukums	Konstruktīvā elementa vai apdares īpatsvars		Kopējais vizuālais nolietojums, attiecināms uz ēku; %
	Konstrukcijas / ēkas daļas īpatsvars; %	Vizuālais nolietojums; %	
Pamati	19	45	8,55
Ārsienas (karkasi)	41	45	18,45
Pārsegumi	20	40	8
Jumta nesošā konstrukcija	10	30	3
Jumta segums	10	30	3
Kopā:	**100**		**41,00 %**

Atzinuma tabulās norādītā nolietojuma vērtējums: 0-20% - labs; 21-40% - apmierinošs; 41-60% - neapmierinošs; 61-80% - pirmsavārijas; 81-100% - avārijas (sabrukums).

Būves plānojums un iekārtojums, kā arī izmantošanas apstākļu atbilstība mūsdienu labiekārtojuma prasībām tiek nodrošināts.

Būve tiek ekspluatēta kopš 1965.gada (52 gadus). Būve pieder pie **II kapitalitātes grupas,** kas saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" paredz vidējo kalpošanas ilgumu 125 gadi. Atbilstoši Ministru Kabineta noteikumiem Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi", būve ir II grupas ēka.

Būves elementi pirmsavārijas un avārijas stāvoklī netika konstatēti.

Kopumā ēka šobrīd nodrošina Būvniecības likuma 9.panta prasību par mehānisko stiprību un stabilitāti.

Lai nepasliktinātu ēkas ekspluatācijas īpašības, turpmākai ēkas ekspluatācijas nodrošināšanai atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta prasībām un ēkas ilgmūžības nodrošināšanai rekomendējams veikt ēkas konstrukciju atjaunošanu, ņemot vērā tehniskā apsekojuma ieteikumus.

Atbilstoši Būvniecības likuma 21. panta (4) nosaka, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9. pantā būvei noteiktajām

būtiskām prasībām.
7.2. secinājumi un ieteikumi
Secinājumi: 1. Būves plānojums atbilst ēkas lietošanas veidam. 2. Zemes gabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam. 3. Būves pamatiem horizontālā hidroizolācija ar lokāliem bojājumiem. Vertikālā hidroizolācija netika konstatēta, cokola apdare ar destrukcijas pazīmēm un mitruma piesātinājumu. Aizsargapmale ap ēkas perimetru lokāli iegrimusi ar mitruma pazīmēm un dabīgo apaugumu. Pamatu tehniskais stāvoklis neapmierinošs. 4. Ēkas ārsienu konstrukcijās konstatētas plaisas, tiek veikts plaisu monitorings. Apsekotās ēkas sienu plaisas, apsekošanas brīdī, nerada ēkas konstrukciju nepietiekamas nestspējas draudus, jāturpina monitorings vismaz vienu gadu, izvērtējot izmaiņas dažādos gadalaikos. Pēc monitoringa rezultātiem lemt par pamatu pastiprināšanu. 5. Ailu pārsedžu dzelzsbetona gatavelementi bez vizuāli redzamiem defektiem, atsevišķām ailām kā pārsedzes kalpo ārsienu dzelzsbetona paneļi. Ailu pārsedžu tehniskais stāvoklis apmierinošs. 6. Virszemes stāvu pārsegumiem vizuāli defekti netiek konstatēti. Lokālās vietās konstatēta šuvju sadurvietu saistvielu destrukcija. Starpstāvu pārseguma tehniskais stāvoklis apmierinošs. 7. Ēkas korpusam 3 N ekspluatācijas laikā veikta ārsienu savilkšana ar tērauda stieņiem. 8. Ēkas ārsienas nav siltinātas un nenodrošina siltuma noturību atbilstoši LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. 9. Jumta un bēniņu pārsegumi ēkas ekspluatācijas laikā siltināti. 10. Iekšsienām kāpņu telpas zonā konstatētas plaisas un marķieri. Jāturpina monitorings, nepieciešamības gadījumā veikt pamatnes pastiprināšanu pirms apdares atjaunošanas. 11. Jumta segums un pieslējumu zonas atjaunotas pēc pārseguma siltināšanas, jumta seguma stāvoklis apmierinošs. 12. Logu konstrukcijas daļēji nomainītas uz PVC tipa ar vienu stikla paketi. Logu stāvoklis apmierinošs. 13. Ārdurvju konstrukcijas daļēji nomainītas uz PVC tipa un metāla durvīm. Koka konstrukcijas durvis un vārti ar vāju siltuma noturību, praktiski bez blīvējuma. Ārdurvju stāvoklis apmierinošs. 14. Iekšdurvju konstrukcijas veidotas no koka, daļēji mainītas telpās kur atjaunota apdare. 15. Grīdu konstrukcijas un segumi apmierinoši, lokālās telpu grupās atjaunoti, neveicot

konstrukcijas atsegšanu. Nepieciešams atjaunot atbilstoši telpu grupai.

16. Ēkai ir veikta energosertifikācija. Derīgs līdz 25.05.2024.
17. Būves telpiskās noturības tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.
18. Iekšējo kāpņu tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā apmierinošs.
19. Ietves taciņas un braucamie asfalta ceļa segumi ar lokālām plaisām, iesēdumiem, ieteicams veikt labiekārtošanu, taciņu izbūve, zaļās zonas atjaunošana.
20. Ieejas betona lieveņi un pakāpieni ar būtisku nolietojumu un betona eroziju, ieteicams atjaunot.
21. Saskaņā ar MK Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi", dabīgās ventilācijas kanālus pārbauda un tīra ne retāk kā reizi piecos gados.
22. Iekšējās apdares tehniskais stāvoklis tiek vērtēts kā neapmierinošs.
23. Ārējā apdare ar lokālām mūra destrukcijas zonām, mitruma piesātinājumu, ieteicams atjaunot veicot energoefektivitātes pasākumus, esošais stāvoklis apmierinošs.
24. Elektroinstalācijas tīkli saglabājušies kopš būvniecības sākuma. Nepieciešams atjaunot kompleksi pirms iekšējās apdares atjaunošanas.
25. Ēkai esošā ventilācijas sistēma nefunkcionē. Nepieciešams izbūvēt jaunu ventilācijas un kondicionēšanas sistēmas kvalitatīvai gaisa apmaiņai, atbilstoši mūsdienu prasībām.
26. Aukstā, karstā ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas saglabājušās sākotnējās ar korozijas pazīmēm, nepieciešams veikt kompleksu atjaunošanu, esošais stāvoklis neapmierinošs.
27. Ugunsdzēsības ūdensvada sistēma nedarbojas, nepieciešams atjaunot atbilstoši prasībām un telpu pielietošanas veidam.
28. Ēkai nav atjaunota apkures sistēma, ieteicams atjaunot kompleksi un uzstādīt mūsdienu prasībām atbilstošus sildķermeņus, kopējais stāvoklis neapmierinošs.
29. Siltummezglam veikta modernizācija, stāvoklis apmierinošs.
30. Sākotnēji izmantotais dūmvads ar novirzi no vertikalitātes, nepieciešams demontēt.

Kopumā vērtējot būves atbilstību atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta prasībām:

1) mehāniskā stiprība un stabilitāte – **atbilst;**
2) ugunsdrošība – **atbilst;**
3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums - **atbilst;**
4) lietošanas drošība un vides pieejamība - **atbilst;**
5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem) - **atbilst;**
6) energoefektivitāte - **neatbilst;**
7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana – **atbilst.**

Ieteikumi: turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai atbilstoši Būvniecības Likuma 9.panta prasībām un ēkas ilgmūžības nodrošināšanai:

Neatliekamie darbi:

1. Ventilācijas kanālu pārbaude un tīrīšana; - 1.kpl.
2. Esošā, neizmantojamā dūmvada demontāža; - 1.kpl.
3. Nedarbojošā ugunsdzēsības ūdensvada atjaunošana; - 1.kpl.
4. Jāturpina monitorings esošajām markām vismaz līdz vienam gadam; - 17.kpl.

Darbi, kas iekļaujami remontdarbu plānā/sarakstā:

1. Pamatu konstrukciju pastiprināšana pēc monitoringa veiktajiem rezultātiem; - 1.kpl.
2. Pamatu konstrukciju vertikālās hidroizolācijas izveide; - 260 m².
3. Bojāto horizontālās hidroizolācija posmu atjaunošana; - 80 m
4. Pamatu cokola apdares atjaunošana; - 70 m².
5. Apmales atjaunošana, kur iespējams paaugstinot līmeni; - 230 m
6. Ieejas mezglu lieveņu un pakāpienu atjaunošana; - 7. kpl.
7. Plaisu aizdare ārsienās, iestrādājot stiegras, šuvojuma atjaunošana, hermetizācija; - 60 m
8. Bojātā mūra atjaunošana, ķieģeļu nomaiņa, plaknes ierāvumu izlīdzināšana; - 50 m².
9. Neenergoefektīvo loga konstrukciju nomaiņa; - 99. kpl.
10. Neenergoefektīvo ārdurvju konstrukciju nomaiņa; - 5. kpl.
11. Garāžas vārtu nomaiņa, atjaunošana; - 3.kpl.
12. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, ārējo norobežojošo konstrukciju siltināšana; - 900 m².
13. Ārējo metāla kāpņu un balkona konstrukciju atjaunošana; - 2.kpl.
14. Iekštelpu kompleksa atjaunošana (sienas, griesti, grīdas), t.sk. bojāto šuvju hermetizēšana pārseguma paneļu sadurvietās; - 1779,0 m².
15. Iekšdurvju nomaiņa, jaunu uzstādīšana; - 128.kpl.
16. Iekšējo kāpņu un laukumu atjaunošana, margas; - 2.kpl.
17. Ugunsdzēsības signalizācijas izbūve atlikušajās telpās, pieslēgšana esošajai sistēmai; - 700 m².

18. Ūdensvada un kanalizācijas tīklu atjaunošana; - 1.kpl.

19. Apkures sistēmas un sildķermeņu nomaiņa; - 1.kpl.

20. Elektroinstalācijas tīklu un gaismekļu atjaunošana; - 1779,0 m².

21. Ventilācijas un kondicionēšanas sistēmas izbūve; - 1779,0 m².

22. Labiekārtošanas pasākumi pagalmā; - 2000 m².

Būvniecības darbu veikšanai nepieciešama būvniecības ieceres izstrāde atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Tehniskā apsekošana veikta 2021.gada 8.aprīlī

ROLANDS LIPŠĀNS, sert.Nr.4 - 02839; 20 - 7804

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

EDGARS STURMOVIČS

(juridiskās personas vadītāja vārds, uzvārds un paraksts)

Ēku (būvju) atsevišķu daļu (konstruktīvo elementu) un inženierkomunikāciju šifru saraksts iekļaušanai ēkas (būves) tehniskās apsekošanas atzinumā

Konstrukcijas šifrs	Ēkas (būves) daļa vai konstruktīvais elements
I	**Pamati ārējām nesošajām sienām**
C.1	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati
I-1	**Pamati iekšējām nesošajām sienām**
C.1b	Monolītbetona, dabisko akmeņu un ķieģeļu mūra lentveida pamati
II	**Nesošās ārsienas, kolonnas, stabi, statņi**
C.5	Ķieģeļu mūra sienas
II-1	**Nesošās iekšsienas, kolonnas, stabi, statņi**
C.5b	Ķieģeļu mūra nesošās iekšsienas
III	**Pagraba pārsegumi**
C.21	Metāla siju pārsegumi ar ķieģeļu velvju aizpildījumu
III-1	**Starpstāvu un bēniņu pārsegumi**
C.20b	Apmesti koka pārsegumi
III-2	**Balkoni, lodžijas, lieveņi, jumtiņi**
C.17	Balkoni, lieveņi un uzjumteņi
IV	**Jumtu konstrukcijas**
C.25	Koka jumti (nesošā konstrukcija)
IV-1	**Jumtu segumi**
C.30	Skārda segumi
V	**Kāpnes**
C.34	Koka kāpnes
C.35	Kāpnes ar metāla laidsijām
C.36	Dzelzsbetona kāpnes
VI	**Starpsienas**
C.38	Ķieģeļu mūra starpsienas
C.40	Apmestas koka starpsienas
VII	**Grīdas**
C.42	Smilšcementa, betona klonu grīdas
C.43	Keramikas flīžu grīdas
C.44	Parketa grīdas
C.44a	Laminēta grīdas
C.45	Dēļu grīdas
VIII	**Logu un balkona durvju ailu aizpildījumi**
C.49	Logu un balkona durvju bloki, koka
C.50a	Logu un balkona durvju bloki plastmasas
VIII-1	**Durvju un vārtu ailu aizpildījumi**
C.51	Koka durvis
C.52.a	Metāla vārti
IX	**Stacionārās apkures ierīces**
C.53	Krāsnis, kamīni, dūmvadi
X	**Iekšējā apdare**
C.55a	Emulsijas krāsas
C.56	Tapetes
C.57	Keramikas flīzes
C.59c	Piekargriesti
XI	**Ārējā apdare**
C.57b-f	Šuvots ķieģeļu mūris
C.59-f	Sienu tīrais apšuvums ar dēļiem u.c. koksnes materiāliem
XII-1	**Aukstā ūdens ūdensvads**
C.60	Aukstā ūdens ūdensvads
XII-2	**Ugunsdzēsības ūdensvads**
XII-3	**Karstā ūdens ūdensvads**

XII-4	**Kanalizācija un lietus ūdens notekas**
C.62	Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija
C.62a	Lietus ūdens notekas un lietus ūdens kanalizācija
XII-5	**Centrālapkure (siltumapgāde)**
C.63	Centrālapkure no centralizētiem (pilsētas) siltuma tīkliem
C.63b	Centrālapkures sildķermeņi
XII	**Elektriskās iekārtas un tīkli**
C.64	Elektroiekārtas
C.64a	Elektrotīkli
	Papildus LVS 412
XIII	**Liftu iekārtas**
XIII-1	**Vēdināšana**
66	Dabīgā vēdināšana
XIII-2	**Gāzes apgāde**
XIII-3	**Apsardzes signalizācija**
68	Apsardzes signalizācija
XIII-4	**Ugunsdrošība**
68a	Ugunsdrošības signalizācija
XIII-5	**Telefonizācija**
XIII-6	**TV tīkli**
XIII-7	**Datorsistēmu tīkli**
71	Datorsistēma ar iekšējās sadales tīklu
XIII-8	**Videonovērošana**
XIII-6	**Citas iekārtas**
73	Citas iekārtas
XIV	**Labiekārtojums - žogi**
74	Žogi
XIV-1	**Labiekārtojums – ceļi un laukumi**
75	Ietves, ceļi un iesegti laukumi
XIV-2	**Labiekārtojums - zaļie stādījumi, mazās arhitektūras formas**
76	Zaļie stādījumi
76a	Mazās arhitektūras formas
XV	**Patvaļīgas būvniecības pazīmes**
78	Nav patvaļīgas būvniecības pazīmju

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01842

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

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

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Pāvila Rozīša iela 9, Valmiera, Valmieras novads, Latvija, LV4201

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 27.10.2025. 15:49

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 30.10.2025. 09:46

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

---

BŪVE: Pāvila Rozīša iela 9, Valmiera, Valmieras novads, Latvija, Sanitāri epidemioloģiskā stacija (96010012527001)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	**P.Rozīša iela 9, Valmiera** 
Būves novērtēšana	
	neapmierinošs (41% – 60%) Komentārs: 41% pēc TAA     

3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	**Jā** Komentārs: Aizbūvēta durvju aila un vnī birojā nelikumīgā būvniecība, bijušajās LAP telpās plānojuma maiņa
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	**Ir**       
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	**neapmierinošs (41% – 60%)** Komentārs: Bojats asfalta segums. 2025.g. septembrī lielākām bedrēm veikts remonts. 
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	**labs (0% – 20%)** Komentārs: Kopti. 

7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: Tehniskā kārtībā. 
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	**Nav**
9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: Vizuāli defekti.
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: Tīrs.
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	**Nav** Komentārs: 2025.g septembrī uzstādītas 
12. Āra apgaismojums	**Ir**
13. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, sensori u.c.)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: 2 prožektori
14. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	**Ir** Komentārs: Nopļauts.
15. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	**Ir** Komentārs: Tīrs
Siltumapgāde	
16. Siltumapgāde	**Ir**
17. Siltummezgls	**Ir** Komentārs: Darba kārtībā
18. Konstatēt, vai uz apsekošanas brīdi apkures sistēma tiek ekspluatēta	**Ir** Komentārs: Darba kārtībā
19. Konstatēt, vai ir noplūdes un bojāts siltinājums	**Nav**
20. Konstatēt, vai ir verificēti skaitītāji (ievadskaitītāji un kontrolskaitītāji, fiksēt verifikācijas datumu)	**Ir** Komentārs: Valmieras ūdens atbildība
21. Krāsnis	**Netiek ekspluatēts**
22. Apkures katli	**Nav**
23. Apkures sistēma iekštelpās, radiatori	**Ir**
24. Vizuāli novērtēt iekštelpu apkures sistēmas stāvokli, tai skaitā radiatorus (neveidojas noplūdes, korozija u.c.)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: Atsevišķi radiatorimmorali un fiziski novacojuši, nav iespējams regulēt
25. Dūmvadi	**Netiek ekspluatēts**
26. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	**Ir**

Ventilācija, dzesēšana	
27. Ventilācija, dzesēšana	**Ir**
28. Dabīgā ventilācija	**Ir**
29. Konstatēt, vai ir veikta tehniskā stāvokļa pārbaude un dabīgās ventilācijas tīrīšana atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	**Ir veikta** Komentārs: 10.2025 tīrīts un sagatavots akts
30. Piespiedu ventilācijas, klimata sistēmas	**Ir**
VENTILĀCIJA, DZESĒŠANA	
31. Vizuāli novērtēt ventilācijas iekārtas un to vadības elementus	**avārijas (61% – 80%)** Komentārs: Sistēmas novecojušas, sistēma netiek izmantota 
Ventilācija, dzesēšana	
32. Konstatēt, vai ir veikta tehniskā stāvokļa pārbaude un mehāniskās ventilācijas tīrīšana atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	**Nav veikta** Komentārs: Mehāniskā ventilācija netiek izmantota
33. Lokālās kondicionēšanas iekārtas, aukstuma kameras	**Nav**
34. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	**Ir**
Ūdensapgāde, kanalizācija	
35. Ūdensapgāde, kanalizācija	**Ir**
36. Ūdensapgādes sistēma	**Ir**
37. Konstatēt, vai skaitītāji ir verificēti (ievadskaitītāji un kontrolskaitītāji, fiksēt verifikācijas datumu)	**Ir** Komentārs: Valmieras ūdens atbildība
38. Vizuāli novērtēt ūdensapgādes cauruļvadu un noslēgarmatūru stāvokli (neveidojas noplūdes, korozija u.c.)	**apmierinošs (21% – 40%)**
39. Vizuāli novērtēt santehnikas stāvokli (izlietņu, podu, dušu, vannu, jaucējkrānu u. c.)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: Atsevišķās telpās fiziski un morāli nivecojušas
40. Iekšējā kanalizācijas sistēma	**Ir**
41. Vizuāli novērtēt kanalizācijas cauruļu un savienojumu stāvokli (neveidojas noplūdes, stāvvadi nav bojāti u.c.)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: Atsevišķi sistēmas vadi saplīsuši. Lietotās sistēmas darba kārtībā
42. Ārējā kanalizācijas sistēma	**Ir**
43. Vizuāli novērtēt ārējās kanalizācijas stāvokli (notekūdeņi brīvi aizplūst, aku vāki atrodas tiem paredzētajās vietās un nav bojāti u.c.)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: Darba kārtībā
44. Attīrīšanas iekārtas	**Nav**
45. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	**Nav** Komentārs: Nav aktuālas.
Elektroapgāde	
46. Elektroapgāde	**Ir**

47. Elektroinstalācija, iekšējais apgaismojums	**Ir**
48. Vizuāli novērtēt iekštelpu elektroapgādes sistēmu stāvokli (iekštelpu apgaismes ķermeņi, slēdži, sienu kontakti u.c. ir darba kārtībā)	**apmierinošs (21% – 40%)** Komentārs: Nav noslēgarmatūras
49. Konstatēt, vai ir veikti elektroinstalācijas pretestības mērījumi (fiksēt mērījumu veikšanas datumu)	**Ir veikta** Komentārs: 08.2020
50. Zibens un pārsprieguma aizsardzības sistēma	**Nav**
51. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	**Nav**
52. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	**Ir** Komentārs: Ir akti
Vājstrāvas	
53. Vājstrāvas	**Ir**
54. Vājstrāvu sistēmu datortehnika	**Nav**
55. Apsardzes signalizācijas sistēma	**Ir**
56. Vizuāli novērtēt apsardzes signalizācijas iekārtu stāvokli (bojājumi, novērtēt devēju darbspēju, devēju pārredzamības zonas u.c.)	**labs (0% – 20%)** Komentārs: Darba kārtībā, ieraksti korekti.
57. Videonovērošana sistēma	**Nav**
58. Piekļuves kontroles sistēma	**Nav**
59. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	**Ir** Komentārs: Nav aktu
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
60. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	**Nav**
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
61. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	**Nav**

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: **-**

Paraksts:

30.10.2025



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96010012527	-	0.4307 ha	316	-	Valmiera, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	119789	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	182377	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	119789	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	119789	23.12.2025	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	182377	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
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	119789	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96010012527	1/1	Pāvila Roziša iela 9, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4307
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4307
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:	0.4307

Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.4307	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	14.03.2002	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0332	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0330	ha
-	01.02.2025	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0170	ha
-	01.02.2025	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0037	ha
-	01.02.2025	7312040700	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu gruntī	0.0006	ha
-	01.02.2025	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.4306	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.4306	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0339	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0339	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0401	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0145	ha
-	01.02.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0335	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0333	ha
-	01.02.2025	7312040600	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kasti ar ieraktu pamatni vai skapi un kasti, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes	0.0003	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96010012527001	1/1	Pāvila Rozīša iela 9, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1779.0
Nosaukums:	Sanitāri epidemioloģiskā stacija
Galvenais lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
Būves tips:	12640101 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1965
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1965
Ēkas apsekošanas datums:	24.02.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1779
Lietderīgā platība (kv.m.):	1779
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.):	1779
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1772.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	6.1

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:	3
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96010012527001001	-

Nosaukums:	Veselības aprūpes
Lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	140
Ēkas apsekošanas datums:	24.02.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.51	-	-	67.0	-
2	Dezinfekcijas laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.46	-	-	11.9	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.65	-	-	3.2	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.65	-	-	1.0	-
5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.65	-	-	2.0	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.51	-	-	2.4	-
7	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.38	-	-	1.8	-
8	Dezinfektoru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.56	-	-	18.2	-
9	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.68	-	-	35.8	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	20.1	-
11	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.92	-	-	17.6	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	13.8	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	8.3	-
14	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.5	-
15	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.3	-
16	Sanitārā caurlaide	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.5	-
17	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	6.2	-
18	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	6.1	-
19	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.6	-
20	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.8	-

21	Sanitārā caurlaide	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	8.2	-
22	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.2	-
23	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.1	-
24	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.7	-
25	Dezinfekcijas daļa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.8	-
26	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.1	-
27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	10.4	-
28	Dezinfekcijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.8	-
29	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.1	-
30	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.0	-
31	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	0.9	-
32	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	0.9	-
33	Dezinfekcijas kamera	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	-	-	2.4	-
34	Dezinfekcijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	16.5	-
35	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.0	-
36	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	12.0	-
37	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	1.4	-
38	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	4.7	-
39	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	15.2	-
40	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	11.0	-
41	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.5	-
42	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.8	-
43	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	3.4	-
44	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	20.2	-
45	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	37.6	-
46	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	40.1	-
47	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	3.8	-
48	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	23.0	-
49	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	10.3	-
50	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	10.5	-
51	Karantīnas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	21.7	-
52	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	-	-	28.2	-
53	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	30.9	-
54	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	7.7	-
55	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	8.1	-

56	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	27.7	-
57	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.2	-
58	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	22.8	-
59	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.3	-
60	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	3.6	-
61	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	3.5	-
62	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.2	-
63	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	7.5	-
64	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	15.9	-
65	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.7	-
66	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	-	-	15.9	-
67	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	32.9	-
68	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	12.6	-
69	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	19.9	-
70	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	-	-	5.8	-
71	Savietotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.85	-	-	4.9	-
72	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.61	-	-	9.0	-
73	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.61	-	-	20.7	-
74	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.61	-	-	12.7	-
75	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.77	-	-	14.2	-
76	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.77	-	-	8.9	-
77	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.77	-	-	3.3	-
78	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	26.6	-
79	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	13.7	-
80	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	15.7	-
81	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	19.1	-
82	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	5.7	-
83	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	6.1	-
84	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.52	-	-	35.5	-
85	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	-	-	18.5	-
86	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	14.0	-
87	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	7.7	-
88	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.78	-	-	11.7	-
89	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.86	-	-	1.9	-
90	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.86	-	-	3.8	-

91	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	17.7	-
92	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.1	-	-	13.2	-
93	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.6	-
94	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.41	-	-	8.2	-
95	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	10.8	-
96	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	19.7	-
97	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.2	-
98	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.77	-	-	30.0	-
99	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	17.9	-
100	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.4	-
101	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	35.7	-
102	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	16.8	-
103	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	49.1	-
104	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	14.8	-
105	Trauku mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.6	-
106	Autoklāvu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	9.3	-
107	Sterilā materiāla telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	16.5	-
108	Barotņu sagatavošanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	16.7	-
109	Autoklāvu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	10.1	-
110	Sterilais bloks	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.6	-
111	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	1.5	-
112	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.4	-	-	45.5	-
113	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	8.4	-
114	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	4.1	-
115	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	1.3	-
116	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	1.9	-
117	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	28.1	-
118	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.42	-	-	56.1	-
119	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	11.8	-
120	Paraugu pirmapstrādes telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	11.7	-
121	Trauku mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	11.1	-
122	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	2.3	-
123	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	22.6	-
124	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	32.2	-
125	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	8.4	-

126	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	4.3	-
127	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	11.4	-
128	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	1.2	-
129	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	1.8	-
130	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.42	-	-	8.1	-
131	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	11.1	-
132	Analīžu pieņemšanas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.83	-	-	11.3	-
133	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	11.9	-
134	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	21.2	-
135	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	10.2	-
136	Svaru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	10.5	-
137	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	36.0	-
138	Laboratorija	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.95	-	-	16.5	-
139	Vējtveris	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.58	-	-	4.9	-
140	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	7659.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1105.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1965
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1965
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1965
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1965

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Kanalizācija. Lietus ūdens		
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		

96010012527002	1/1	Pāvila Rozīša iela 9, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	41.8
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420101 - Smagās tehnikas garāžas

Uzbūvēšanas gads:	1983
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	24.02.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96010012527002001	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	24.02.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.11	-	-	41.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	163.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	49.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1983
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1983
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1983
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1983

96010012527003	1/1	Pāvila Rozīša iela 9, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	36.8
Nosaukums:	Šķūnis
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:	1965
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	24.02.2004

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
96010012527003001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	24.02.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.77	-	-	14.4	-
2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.77	-	-	9.2	-
3	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.77	-	-	13.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	120.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	41.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1965
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1965
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1965

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	09.02.2023	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	04.01.2012	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	12.05.2004	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	14.03.2002	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	26.09.1996	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošanu	19.06.2024	11-16-V/1135	VZD Vidzemes reģionālās pārvaldes kadastra daļa
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	28.03.2024	175_4_75	Valmieras novada pašvaldība
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	18.02.2002	-	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas nodaļa
Cits dokuments	08.02.2002	01-10/89	Valsts aģentūra "Sabiedrības veselības aģentūra" Valmieras filiāle
Pasūtījuma pieteikums	05.12.2001	-	Valmieras vides veselības centrs
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	10.07.2001	2 - 1 - 22/1145	Valmieras pilsētas dome
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja izziņa "1-C"	14.05.1999	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	17.05.1996	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Mērniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	09.05.1996	49/6#	Valmieras pilsētas dome

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