*TEHNISKĀS APSEKOŠANAS ATZINUMS*

Daudzdzīvokļu māja, 68090030011001, Skolas iela 3B, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717
(būves nosaukums, kadastra numurs un adrese)

SIA "LNS pakalpojumi", 19.03.2026, PS-18/2026
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Veikt ēkas vispusēju tehnisko apsekošanu.
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

*Atzinums izsniegts 2026.gada 20. augustā*

**SIA "Ceturtais stils"**, Reģ. Nr. 55403015621
(fiziskas personas vārds, uzvārds vai juridiskas personas nosaukums)

Tehniskā apsekošanas atzinuma mērķis ir novērtēt ēkas rekonstrukcijas iespējas, pamatu, nesošo sienu konstrukciju, kā arī pārsegumu, jumta un to elementu tehnisko stāvokli ar iespējām tās tālākai izmantošanai. Tehniskās apsekošanas atzinums sastādīts pamatojoties uz Latvijas būvnormatīvu LBN 405-21 "Būvju tehniskā apsekošana".

Vērtējums veikts pamatojoties uz sekojošo:

- ēkas, vispārējo vizuālo un tehnisko apsekošanu;
- ēkas elementu fotografēšanu.

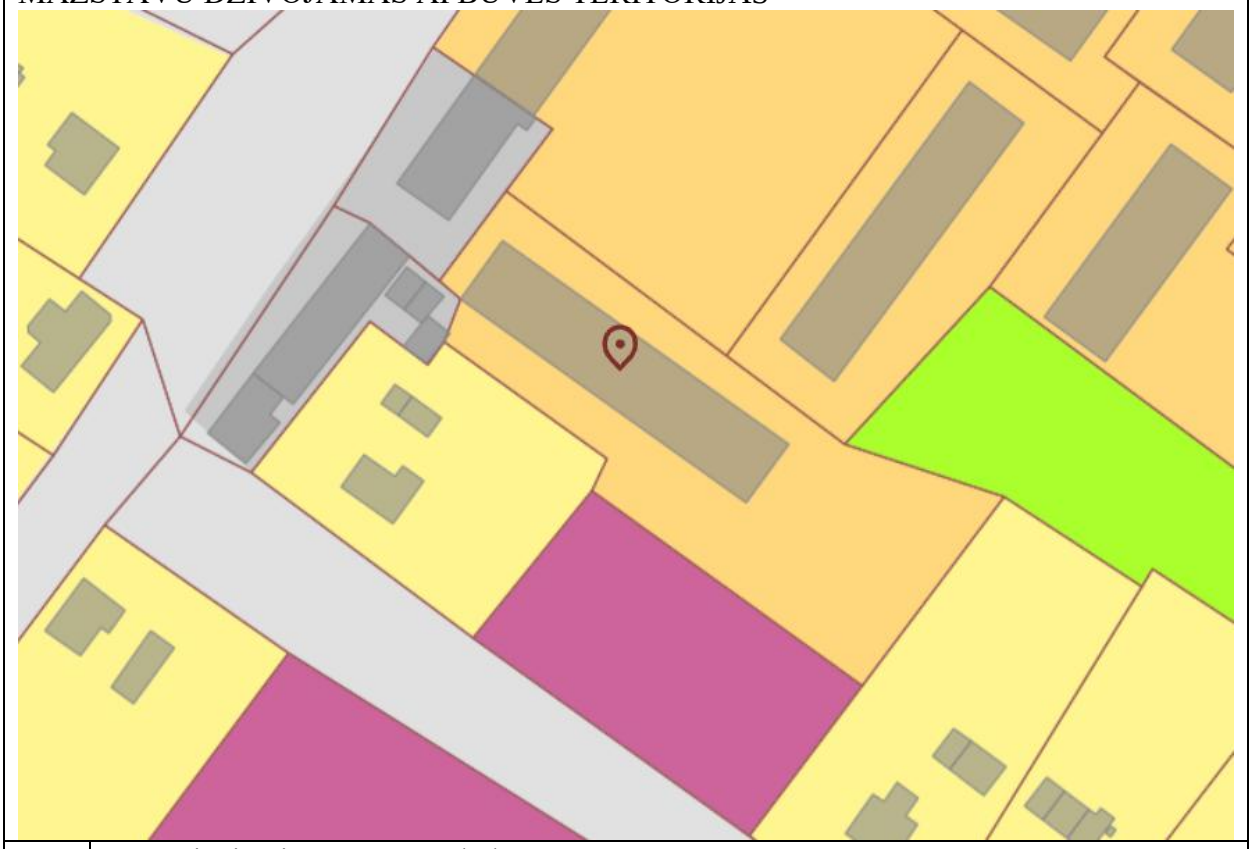
**1.** Vispārīgas ziņas par būvi

| | | |
|---|---|---|
| 1.1. | Būves lietošanas veids: | 1122 – Triju vai vairāku dzīvokļu mājas |
| 1.2. | Apbūves laukums /m²/ | 588,28 |
| 1.3. | Būvtilpums /m³/ | 6212 |
| 1.4. | Kopējā platība /m²/ | 1667,25 |
| 1.5. | Stāvu skaits | 3 virszemes stāvi<br>1 pazemes stāvs |
| 1.6. | Zemesgabala kadastra numurs | 68090030011 |
| 1.7. | Zemesgabala platība (m² - pilsētās, ha – lauku teritorijās) | 2403 m2 |
| 1.8. | Būves iepriekšējais īpašnieks | - |
| 1.9. | Būves pašreizējais īpašnieks | Fiziskas personas, pilnībā sadalīts |
| 1.10. | Būvprojekta autors | - |
| 1.11. | Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums | - |
| 1.12. | Būves nodošana ekspluatācijā (gads un datums) | - |
| | Būves ekspluatācijas uzsākšanas gads | 1969 |
| 1.13. | Būves konservācijas gads un datums | - |
| 1.14. | Būves renovācija (kapitāla remonta), rekonstrukcijas, restaurācijas gads | - |
| 1.15. | Būves inventarizācijas plāns: numurs, izsniegšanas gads un datums | 68090030011001, 1997.gada 14.aprīlī. |

**2.** Situācija

| 2.1. | Zemesgabala izmantošana atbilst teritorijas plānojumam |
|---|---|

Atbilsts teritorijas plānojumam atbilstoši Ludzas novada teritorijas plānojumam – DzM - MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS



| 2.2. | Būves izvietojums zemesgabalā |
|---|---|



| | |
|---|---|
| Ēka atrodas zemesgabala ziemeļu daļā. Ieeja ēkā tiek nodrošināta no ziemeļaustrumu puses. | |
| 2.3. | Būves plānojums |
| Līdzšinējais būves lietošanas veids atbilst būves plānojumam un lietošanas veidam. Inventarizācijas lietā neparādās izbūvētās ieejas kāpnes pie korpusiem un panduss ziemeļu pusē. Ēkas konstruktīvie risinājumi un plānojums atbilst tipveida 316 sērijas (Hruščovka) projektam. | |

## 3. Teritorijas labiekārtojums

| 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 |
|---|---|---|
| 3.1. | Brauktuves, ietves, celiņi un saimniecības laukumi | - |
| Iebraukšana pie ēkas tiek organizēta caur diviem citiem zemes gabaliem no austrumu puses pa asfaltētu segumu. Gar ēkas ieejas daļu austrumu pusē asfaltēts segums, stāvoklis apmierinošs, ir redzamas bedres un nolietojuma pazīmes. | | |
| 3.2. | Bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi un sporta laukumi | - |
| Nav | | |
| 3.3. | Apstādījumi un mazās arhitektūras formas | - |
| Nav | | |
| 3.4. | Nožogojums un atbalsta sienas | - |
| Nav | | |

## 4. Būves daļas

(Ietver tikai tās būves daļās, 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 |
|---|---|---|
| 4.1. | Pamati un pamatnes | - |

Pamatu konstrukcija no saliekamā dzelzsbetona pamatu blokiem, kuri balstās uz saliekamā dzelzsbetona pamatu pēdām. Lokālā vietā saplaisājusi un labota cokola ārējā apdare. Pamatu un cokola siltumtehniskie parametri neatbilst spēkā esošajam LBN 002-19 prasībām.

Ap ēku betonēta aizsargapmale. Visā ēkas apjomā apmale sasēdusies, apaugusi ar sūnojumu, zāli un vietām izdrupusi nelielā apjomā.









| 4.2. | Pašnesošās sienas | - |
|---|---|---|

Pašnesošās sienas ēkas galos. Veidotas no silikātķieģeļu mūra divu ķieģeļu biezumā. Pašnesošās sienas norobežojošās konstrukcijas neatbilst LBN 002-19. "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām.

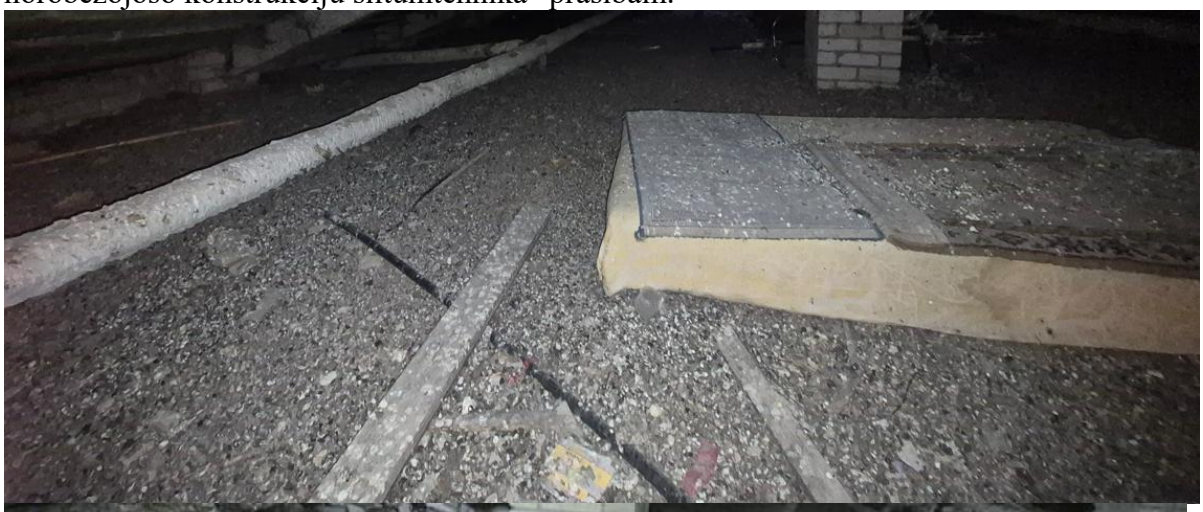




| 4.3. | Bēniņu pārsegums | - |
|---|---|---|

Apsekojamajai ēka pārsegumi veidoti no dobajām dzelzsbetona pārseguma plātnēm ar biezumu 220 mm. Pārseguma paneļi izvietoti galvenokārt ēkas šķērsvirzienā. Pārseguma plātnes bez acīm redzamām deformācijām. Kopējais dobo pārseguma plātņu stāvoklis

uzskatāms par apmierinošu.
Bēniņu pārseguma siltumtehniskie parametri neatbilst spēkā esošajam LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām.







| | | |
|---|---|---|
| 4.4. | Aiļu aizpildījumi: logi | - |

Pagrabos koka konstrukcijas logi/dūmu lūkas aizšūtas. Pagraba logiem nav viena saskaņota iebūves dziļuma. Pagraba logu aiļu aizpildījums vērtējams kā neapmierinošs. Bēniņu ventilācijas restes no koka konstukcijas ar vietām sabojātu resti.









| | | |
|---|---|---|
| 4.5. | Citas būves daļas | - |
| Netika apsekotas | | |

## 5. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas

| | |
|---|---|
| Apsekošanas objekta vai apsekošanas priekšmeta nosaukums. Īss konstatēto bojājumu un to cēloņu apraksts, tehniskā stāvokļa novērtējums atsevišķiem būves elementiem, konstrukciju veidiem un būves daļām. Atbilstība normatīvo aktu prasībām | Tehniskais nolietojums |

| | | |
|---|---|---|
| 5.1. | Ēkas centrālapkures tīkli apsekoti tikai bēniņos. Visas apkures caurules izolētas akmensvates čaulās. Izolācija vietām izjukusi un nepilda funkciju, radot lielus siltumzudumus. Esošie cauruļvadi vietām korodējuši. Uz esošās atgaisošanas kameras noslēgventīlis korodējis un tek, un nepilda funkciju. Nav pilnvērtīgi nostiprināta siltumtrases atsaišu sistēma. | - |









**6.** Kopsavilkums

| 6.1. | Secinājumi un ieteikumi |
|---|---|

Ēkas pārbūves laikā būtu veicami šādi pasākumi:

- Apsvērt domu par ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem.
- Bēniņu pārsegumu izvākt no būvgružiem un atkritumiem, nosiltināt un izbūvēt koka laipas.
- Nomainīt bēniņu gala sienu ventilācijas restes.
- Izvadīt kanalizācijas ventilācijas izvadus virs jumta.
- Atjaunot ēkas apmali pa visu perimetru.
- Veikt pamatu un cokola siltināšanas pasākumus iestrādājot hidroizolāciju.
- Veikt siltumapgādes cauruļu nomaiņu bēniņos

Tehniskā apsekošana veikta 2026.gada 2.augustā

Roberts Mālkalns sert.Nr. 3-02298
(izpildītāja paraksts un spiedogs (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs)